Oecon.
15.

15

Oeconomia.

Opera varia oeconomiam illustr. 33.

Oec. gen. N. 52.

Oeconomisch-Juristische

Abhandlung

vom

Pacht und Verpacht

der Güther.

Neue vermehrte Auflage.

Leipzig,
bey Caspar Fritsch.
1771.

BIBLIOTHECA
REGIA
MONACENSIS

Oeconomisch-Juristische

Abhandlung

vom

Pacht und Verpacht

der Güther.

Einleitung,
vom Pachthandel überhaupt.

§. 1.

Wenn die Deutschen von Heuern und Verheuern, Dingen und Verdingen, Miethen und Vermiethen, Pachten und Verpachten, Bestehen und Verleihen, und die Römer von der Locatione Conductione reden; so verstehen sie darunter eine Handlung zweyer Theile, da einer dem andern, und einer von dem andern, eine gewisse Sache, Arbeit oder Dienst, nach einem gewissen Vertrage, um einen gewissen Preis, auf eine gewisse Zeit, in Nutzung, einer Seits giebt, und andrer Seits nimmt.

§. 2. Dieser heißt der Conductor, oder Bestänber, jener der Locator, oder Verleiher. Gleichwie aber die römischen Rechte dergleichen

Contracte unterschieden in solche, welche über unkörperliche Dinge und Gerechtsame, sonderlich über Dienste, und solche, welche über Sachen, oder körperliche Güther errichtet wurden; die Güther aber wiederum in Stadt- und Landgüther, und die Dienste in eigentliche Dienstleistungen und Arbeiten der freyen Künste und Wissenschaften eintheilten: also nenneten sie auch im eigentlichen Verstande den Conductorem eines Hauses Inquilinum, eines Landguths Colonum, der Dienste Redemptorem, und derer Landesgefälle Publicanum; gleichwie denn in dem über eine gewisse Arbeit getroffenen Vertrage derjenige, so seine Arbeit verdinget, der eigentliche Conductor des Werks, hingegen derjenige, so die Arbeit dinget, der Locator desselben wird. Ebener maßen ist es auch dem Genie der deutschen Sprache am gemäßesten, den Beständer eines Guths vorzüglich einen Pachter, denjenigen aber, so nur ein Haus geheuert hat, eigentlich einen Miethmann zu nennen; eben so, wie man einen Dienstcontract lieber Miethe als Pacht, den Accord über Arbeit aber am liebsten Dingung heißet.

§. 3. Wir haben also auf eine dreyfache Art der Locationis Conductionis zu sehen, 1) der Häuser, 2) der Landgüther, wohin ich auch die Stadtvorwerke rechne, und 3) der Arbeit und Dienste. Die mittelste Gattung aber ist es, welche eigentlich Pachr heißet, und der ich in diesen Blättern meine Betrachtungen zum Behuf sowohl des pachtenden, als verpachtenden Landwirths gewidmet habe,

und

und die sich auch nunmehr genauer also definiren läßt: Der Pacht ist ein zwischen zweyen Theilen errichteter Vertrag, über die Ueberlassung gewisser, oder sämtlicher Einkünfte und Nutzungen eines Landguths, nach gewissen Bedingungen, gegen ein gewisses Pachtgeld, auf eine gewisse Zeit.

§. 4. Seiner Natur nach ist der Pacht ein Contractus Verus, oder ein eigentlicher und wahrer Vertrag, und wird darum billig von denen sogenannten Quasi-contractibus unterschieden, weil er durch den wahren und deutlichen, übrigens, auf was Art es wolle, zu Tage gelegten Willen derer Contrahirenden zu Stande gebracht wird.

Es ist ein Contractus Nominatus, welcher nicht allein einen eigenen Namen führet, sondern auch einen benamten Modum hat, nach welchem er geschlossen wird, und endlich auch in Gerichten eine namhafte Action produciret.

Er gehöret unter die Contractus Consensuales, das ist, solche, welche durch bloße beyderseitige Einverständniß, und den Willen paciscirender Theile seine Form erhält, ohne daß mehrere Formalitäten zu seiner Consistenz unumgänglich erfordert würden.

Mithin ist er auch ein Contractus bonae fidei, in welchem hauptsächlich Treue und Glaube vorwalten soll, und wo eine billige und milde Deutung derer Verabhandlungen statt findet.

Endlich ist er auch ein Contractus Bilateralis, vtrinque aequaliter obligatorius, da beyde contrahirende

hirende Theile einander zu denen verabredeten Punkten aeque principaliter verbunden sind.

§. 5. Inzwischen muß man bekennen, daß, ob gleich sowohl die alten Römer, als die alten Deutschen, von sehr Alters her in Gewohnheit hatten, den Gebrauch ihrer Güther gegen eine gewisse Pension oder anderes Praestandum, an andere, sonderlich an ihre Knechte zu überlassen, ihnen dennoch die wahre Gestalt des eigentlichen Gütherpachts nach seiner heutigen Form gar unbekannt gewesen sey. Denn wenn man solcherley Ueberlassungen nach ihrer damaligen Einrichtung ansiehet; so findet sich, daß selbige mit denen heutigen Verpachtungen wenig ähnliches haben, vielmehr dergleichen angesetzte Gütherbebauer, entweder simpliciter Coloni, oder auch Coloni partiarii, oder eine andere Art von Censiten gewesen, davon im Folgenden noch etwas zu gedenken seyn wird.

§. 6. Den Ursprung des eigentlichen Güthers pachts suchen daher die mehresten Rechtsgelehrten in Frankreich, woselbst dieser Contract mit seinem Nationalnamen Admodiation genennet wird; da denn derjenige, welcher sein Guth verpachtet, der Admodians, der aber, so es pachtet, der Admodiator ist, welchen man auch wohl Arrendatorem, das Pachtgeld aber Arrende, und das ganze Negotium *Arrendation* zu nennen pfleget.

§. 7. Als Requisita eines ordentlichen Pachtvertrags hat man zu bemerken:

1) Daß das Dominium, auch das utile, von denen verpachteten Güthern dem Verpachter reserviret bleibe;

2) Daß

2) Daß die verpachteten Nutzungen steigend und fallend, folglich einiger maßen ungewiß sind!

3) Daß vor dieselbe ein gewisses Pachtgeld gegeben werde;

4) Daß der Contract auf eine gewisse Zeit geschlossen sey.

Ich sage, dieses sind die Substantialia eines regulairen Gütherpachts, womit ich also nicht läugne, daß selbiger, durch allerley Pacta adjecta, in diesem oder jenem Stücke anders modificiret werden könne; wobey man mir aber auch eingestehen wird, daß daraus ein irregulairer Pacht entspringe. Ja, vielmals werden durch dergleichen eingemischte Nebenverträge die Essentialia des Hauptvertrags dergestalt alteriret, daß er nichts weiter als den Namen übrig behält, sein ganzes Formale aber verlieret, und in einen ganz andern Contract degeneriret.

§. 8. Die nächste Verwandschaft hat die Admodiation vielleicht

1) mit dem Affectu, und

2) sonderlich mit der Datione ad Firmam,

welche beyde Arten der Verträge im Iure Canonico vorkommen; ja, man will gar davor halten, daß sie von der letztern gar nicht differire, ungeachtet man von derselben weiter nichts, als so viel weiß, daß dabey keine Veräußerung des Eigenthums vorgehen dürfen, und es auch scheinet, als ob dergleichen Concessionen auf eine lange, oder auch wohl unbeniemte Zeit, ertheilet worden.

§. 9. Nächst dem gleichen dem Pachte auch alle diejenigen Verträge, welche mit Ueberlassung des Gebrauchs der eigenthümlichen Güther, auf eine gewisse Prästation davon gerichtet sind, soferne nur, mit einem Worte, keine Arten des Dominii mit transferiret werden. Dergleichen denn etwan seyn würden:

3) Der deutsche Zinscontract, es mag nun derselbe auf

a) Laaßzins, der gemeiniglich nur auf kurze Jahre constituiret, und nach deren Verlauf gerne verändert wird; oder auf

b) gemeinen Zins, wobey man zwar keine gewisse Zeit zu determiniren pflegt, der Usus aber dennoch revocabilis bleibt; oder gar auf

c) Erbzins gerichtet seyn: denn auch hier erlanget der Inhaber des Guths kein Eigenthum, sondern nur einen unwiederruflichen und perpetuirlichen Usum.

4) Der Meyerdingscontract. Denn obgleich hier die Gebäude und das Inventarium, samt denen Meliorationen, sowohl die Düngung und die Früchte, oder, wie man zu reden pflegt, Saar und Gail im Lande, dem Meyer gegen ein gewisses Angeld eigen werden; so muß doch nicht allein dieses bey jedesmaliger Renovation des Contracts aufs neue bezahlet, folglich diese Stücke aufs neue erkauft werden, sondern es ist auch der Meyer gleichsam des Eigenthümers Procurator, und kann abgemeyert werden, wenn er den Contract nicht ordentlich erneuert, das Guth deterioriret, auch nur

die

die Pension zu gesetzter Zeit nicht bezahlet, ja sogar wenn der Eigenthumsherr des Guthes selber benöthiget wird.

5) Der **Churmehdingscontract**, vermöge dessen dem Grundherrn unter denen gebührenden Zinsstücken die Wahl, und sogar über den Meyer gewisse Iura dominica zustehen.

6) Der **Afkoopcontract**, da der Pachter entweder die auf einem Guthe schon stehenden Gebäude dem Herrn vor ein billiges abkaufet, oder mit dessen Consens sich selbst aufbauet, das Guth aber, gegen einen convenablen Meyerzins, auf eine lange Zeit pachtet, nach deren Verlauf ihm denn solche Gebäude von dem Guthsherrn nach dermaligem Werthe bezahlet werden müssen. Denn obgleich dieser Vertrag selbst ein Abkauf genennet wird; so ist doch solches nur von denen Gebäuden, oder der Freyheit sich anzubauen, zu verstehen, und lediglich als ein Nebenumstand zu betrachten, maßen alles übrige mit denen Bewandnissen derer Meyergüther eine fast völlige Gleichheit hat.

7) Der **Schillingsheuercontract**, da ein Colonus den Nutzungsgebrauch eines Guthes, gegen übrige Bedingungen vor einen Schilling ansich heuert, und wobey zwar keine gewisse Zeit bestimmet zu werden pfleget, der Inhaber aber sogleich wieder weichen muß, wenn ihm von dem Grundherrn der Schilling an den Kesselhaken gehangen, oder an den Heerd geheftet wird.

8) Der Landsiedeleycontract, da dem Pachter das Guth vor eine gewisse Pension, auf eine gewisse Zeit zum Nießbrauche, vermöge eines schriftlichen Instruments verliehen wird, und vermöge eines andern der Colonus sich gegen den Guthsherrn reversiret, denen Verabredungen in allem genau nachzuleben.

9) Der Contractus Libellarius, wovor ein gewisses Hauptpachtgeld und jährlich eine gewisse Pension gezahlet wird, und zu bestimmter Zeit, durch Rückzahlung des Wehrgeldes, wieder erlöschet.

10) Die Dinghöfe; hiernächst

11) Das Pabstrecht, welches noch in Niedersachsen angetroffen wird, übrigens aber mit vorigen, und obgemeldetem Friesischen Afkoopingscontracte ziemlich übereintrifft; und endlich

12) Die Precarey, da in vorigen Zeiten viele Eigenthümer ihre Güther denen Kirchen schenkten, hernach aber mittelst formeller schriftlicher Precarien sich davon, und auch wohl noch von andern Kirchengüthern, den Nießbrauch auf eine gewisse, oder auch auf Lebenszeit, ja auch wohl vor ihre Erben, ausbaten, und von dem Bischoffe oder Abte, mittelst schriftlicher Prästarien concedirt bekamen, welche Instrumente aber ordentlicher Weise alle 5 Jahre erneuert werden mußten, u. a. m.

§. 10. Hingegen sind dem Pachtcontracte alle diejenigen desto contrairer, in welchen das Dominium, wenn es auch nur das Utile wäre, mit transferiret wird, dergleichen, außer allen eigentli-

gentlichen Kauf- oder Wiederkaufscontracten, sonderlich sind:

1) Alle Lehnscontracte;

2) Die Römische Emphyteusis, worein nunmehr fast alle deutsche Zinsgüther verwandelt sind.

3) Das Platzrecht, welches, weil es eigentlich nur in Städten gegen ein gewisses Solarium oder Grundzins verstattet wurde, übrigens aber mit der Emphyteusi vieles gemein hatte, von denen Rechtslehrern auch gemeiniglich Emphyteusis Urbana genennet wurde.

4) Der Nießbrauch der Deutschen; denn daß bey demselben, nach urväterlichen Rechten, ein wahres Eigenthum mit vermischet sey, haben die einsichtigsten Rechtslehrer schon längst erkannt und zugestanden.

5) Alle Census, sie mögen Ecclesiastici oder Seculares, Reservativi oder Constitutivi, Redimibiles oder Irredimibiles seyn, oder sonst genennet werden, wie sie wollen, oder auch bestehen, worinnen sie wollen, maßen sie allemal auf einer, oder der andern Seite, eine Proprietatem involviren.

6) Alle Zehenden, sie mögen an geistliche oder weltliche Oberherren entrichtet werden, in eigentlichen Decimen, oder in je hergebrachter Quota des Einkommens, und dazu, in waserley Sorten der Aufkünfte bestehen, als sie immer wollen; und

7) endlich alle Tributa: denn diese fließen sogar aus dem Dominio eminente, oder, so man es lieber höret, sind sie, auch von allen eigenthümlichen

Güthern,

Güthern, zum allgemeinen Nutzen, und Behuf der Republik unentbehrlich, u. a. m.

§. 11. An sich, wird der eigentliche Pacht verschiedentlich, vorzüglich aber nach denen beyden Hauptumständen, 1) der Güther, und 2) der Währung, in eigene Gattungen abgesondert; allen selbigen aber können 3) verschiedene Pacta adjecta beytreten, und solche ganz verschiedentlich modificiren.

§. 12. In Ansehung derer verpachteten Güther unterscheiden sich die Pächte in

1) Generalpächte, welche sonderlich in auswärtigen Staaten Mode sind, und sich entweder über ganze Provinzien, mit allen nur erheblichen Abnutzungen, oder doch über gewisse Gefälle derselben erstrecken; und

2) Specialpächte, welche bey uns in Deutschland, sonderlich in Sachsen, am meisten vorkommen, und sich nur über einzelne Güther, ja gemeiniglich nicht einmal auf alle dessen Revenüen erstrecken, wie die mehrentheils vorbehaltenen Reservata zur Gnüge zeugen; und zuweilen betreffen sie gar nur ein einzelnes Pertinenzstück, oder das Vieh, und dergleichen, welche man daher ganz füglich Specialissimos nennen möchte.

Bey dieser Gelegenheit aber muß ich auch noch einer unrichtigen Abtheilung in Ganzpächte und Halbpächte gedenken. Ich nenne sie aber deswegen unrichtig, weil ein Ganzpacht doch unmöglich etwas anders seyn kann, als ein Generalpacht aller

aller Guthsrevenüen; ein Halbpacht aber die Colonia partiaria ist, die bald vorkommen wird.

§. 13. In Betracht der Dauer und Währung hat man wiederum

1) Zeitpächte, welches auch die gewöhnlichsten sind, und von denen ich im Folgenden sonderlich handeln werde, und

2) Erbpächte, welche in einigen auswärtigen Staaten, besonders mit Kammergüthern üblich sind, und zu Anfange dieses Jahrhunderts in denen Brandenburgischen Landen so viel Aufhebens machten, aber auch gar bald wieder abgeschafft wurden. Es wird aber in einem Erbpachte das Guth, und zwar Stück vor Stück, nach allen seinen Pertinenzien in Anschlag gebracht, und hernach mit denen Pachtern aufs beste darum gehandelt. Durch Erlegung eines gewissen Erdbestandgeldes erhält Pachter das Erbstandsrecht, und vererbet solches auf seine Kinder, Erben und Nachkommen, kann auch solches mit Obrigkeitlichen Consens andern cediren. Die Gebäude, das Vieh, die Saat und Düngung, und das Inventarium wird Pachtern taxato käuflich zugeschlagen, Gärten, Felder, Wiesen, und andere Grundstücken, mit allen und jeden darauf haftenden Iuribus und Oneribus, erblich und auf ewig, vor eine gewisse Summe, und dergestalt verpachtet, daß er mit diesen Güthern, wie er will, doch hauswirthlich gebahren kann, auch weder das Pachtgeld jemals gesteigert werden kann, wenn sich auch das Guth auf das alterum tantum meliorirte, noch auch, unter keinerley Vorwande, neue oder

mehrere Onera darauf geleget werden können. Dagegen erhält Pachter die Gebäude, thut auch alle Reparaturen und Meliorationen auf eigene Kosten, und hat sich wegen keines Unglücksfalles, er mag total oder particular seyn, woferne nur nicht der Interitus Rei damit verknüpfet ist, einigen Remisses zu getrösten, außer wieferne sonst die Landesherrliche Gnade verunglückten Unterthanen zu statten kommt. Faciem Fundi darf er ohne ausdrücklichen Consens nicht mutiren, noch auch ein oder andern Wirthschaftstheil eingehen lassen; neue nutzbare Wirthschaftseinrichtungen aber kann er nach Belieben machen. Schulden kann er auf das Guth nicht contrahiren, und wenn er übel wirthschaftet, oder seine Pachttermine nicht inne hält, wird er mit Verlust des Erbstandgeldes, der Caution, und aller Melioration, seines Pachts gänzlich verlustig. Man siehet daraus, wie diese Pachtungsart mit dem alten Erbzinsvertrage, nicht aber mit der römischen Emphyteusi, gar sehr übereinkomme.

§. 14. Unter denen vielerley Pactis, welche bey einem Pachte zutreten können, und deren die mehresten unten bey jeder Gelegenheit vorkommen sollen, will ich hier nur des Contractus Socidae gedenken. Es ist derselbe ein Nebenvertrag, welcher insgemein nur etwan über das auf dem Guthe befindliche Vieh und Inventarienstücke mit dem Pachter dahin geschlossen wird, daß er an denselben, nachdem sie ihm taxato übergeben worden, hernach alle Gefahr übertragen, und selbige nach Endigung des Pachts, nach Zahl und Würden,

wieder

wieder restituiren muß. Dergleichen nennet man denn Eisern Vieh, weil es auf solche Maaße gleichsam als unsterblich angesehen wird. An manchen Orten halten auch die Kirchen auf dem Lande dergleichen Vieh pro Inventario, die daher Gottes Kühe heißen, und etwan auf ein gewisses Bauerguth ausgethan werden. Selbige kann hernach der Guthsbesitzer niemals ablösen, sondern muß sie der Kirche alljährlich mit dem gesetzten Zinse vergülten. Sonsten hat dieser Vertrag bey Specialverpachtungen einzelner Vorwerke, sonderlich derer Schäfereyen, vielen Nutzen.

§. 15. Erstrecket sich aber dieser Contract über den ganzen Pachtvertrag; so wird ein Eiserner Pacht daraus, dergestalt, daß Pachter auch in allen übrigen Wirthschaftstheilen alle Gefahr und Unglücksfälle über sich nimmt, und auf keine Weise, es begegne ihm, was da wolle, keinen Remiß an denen Pachtgeldern bekömmt, in dessen Betracht er jedoch auch ein sehr leidliches Pachtquantum erhält. Ob aber dieser Vertrag eine Societät, oder ein Contractus innominatus sey? darüber mag ich nicht weitläuftig disputiren; ich halte ihn vor ein Pact, welches einen irregulairen Pachtcontract zuwege bringt. Dergleichen aber haben wir vorhin bey dem Erbpachte gesehen, und unten werde ich Gelegenheit finden, ein mehreres davon, und von dessen rechtlichen Wirkung, zu gedenken.

§. 16. Von der Pachtung aber ist die Gewährsadministration unterschieden. Denn dieses ist ein besondrer Verwaltungsvertrag, da die

Nutzun-

Nutzungen des Guths in Anschlag gebracht werden, hernach aber dasselbe dem Administrator nach einer verglichenen Summe dergestalt eingethan wird, daß selbiger diese Summe jährlich gewiß liefern, und wenn sie nicht einkommen sollte, aus seinen Mitteln baar suppliren, alle Revenüen aber richtig berechnen muß; dagegen, woferne sich das Guth höher, als die verglichene Summe ist, verlösete, er von dem Ueberschusse einen gewissen Antheil zu seinem Profit erhält. Bey dem allen können doch auch wegen derer Unglücksfälle gewisse Verabredungen genommen werden.

§. 17. Endlich ist auch die Halbbauerey nicht mit der Pachtung zu verwirren, obgleich selbige von vielen auch wohl Halbpacht genennet wird. Ihrer Form nach bestehet sie darinnen, daß der Eigenthümer eines Landguthes den Acker um die Hälfte besäen und arbeiten läßt, doch also, daß die Felder vor der Uebergabe erst ordentlich besäet und bestellet seyn müssen, welche denn der Colonus Partiarius hernach in eben dem Zustande wieder abtreten muß. Was denn von Jahren zu Jahren an Frucht erwächst, davon wird erstlich der Saamen weggenommen, und das Uebrige getheilet. Die Viehzucht wird ebenfalls um die Hälfte des Nutzens und Schadens gleichmäßig abgethan, und also auch in den übrigen Stücken. Die Gebäude aber und Onera werden von dem Grundherrn besorget, und dasjenige, was nicht ausdrücklich mit in diesen Contract verworfen ist, gehöret unter die Reservata. Und so ist es nach der Regel.

Daß

Daß aber in Nebendingen ein dergleichen Contract anders eingerichtet werden, und daher dem Pachtvertrage sich um so viel mehr nähern, oder auch von demselben entfernen kann, will ich nicht in Abrede seyn; ich behaupte nur so viel, daß dieser Vertrag mehr eine Societät, als eine Locatio Conductio sey, ob sie wohl mit dieser viel Aehnlichkeit hat.

§. 18. Wenn jemand ein Feld, oder eine gewisse Anzahl Vieh, welcherley es sey, oder andere Nutzungen dergestalt zu eigener Bestellung übernimmt, daß er davor, es komme ein, oder nicht, eine gewisse Anzahl Scheffel Getreide, oder jungen Viehes, oder anderer Proventuum abliefert; so tritt solcher Handel der Gewährsadministration ganz nahe bey.

§. 19. Sollte auch ein Ritter- oder anderes Guth dergestalt unter Bauern ausgethan worden seyn, daß, gegen Uebernehmung gewisser Geld- und Fruchtzinsen, auch das Dominium irrevocabile und alle Onera mit auf den Inhaber transferiret wären, wie ich davon im VIIten Theile der Oecon. Nachr. S. 163 u. ff. des mehrern gehandelt habe; so wäre gar kein Zweifel, daß daraus Bona Emphyteutica oder römische Erbzinsgüther, dergleichen doch auch die heutigen deutschen meistens sind, geworden wären.

§. 20. Und von denen Geißelleuten, welche in eben dieser Zeitschrift, Th. VI. S. 522 u. ff.

vorkommen, ist, der daselbst befindlichen Beschreibung nach, ganz zuverläßig, daß sie nicht einmal Colonos partiarios, geschweige denn Pachter vorstellen können, sondern sie sind Dienstleute, die statt des Lohns und der Beköstigung auf Deputat und Gehalt zu eigener Verpflegung sitzen.

§. 21. Nun soll ich ad Specialia fortgehen, und den Pachthandel, nach allen seinen wesentlichen und zufälligen Umständen, auf das genaueste durchgehen; ich will es auch thun, denn dieses ist eben der Endzweck dieser Schrift, und werde ich daher auch die Erlaubniß haben, die dabey vorkommende Materien, so wie es der Hauptsache am zuträglichsten, mir aber am bequemsten seyn wird, in beliebige Capitel zu vertheilen; wobey ich jedoch verspreche, alles Fremde zu vermeiden, dagegen aber nach natürlicher Ordnung der Sache zu verfahren, und so leichte nichts, was zu derselben gehöret, zu vergessen.

§. 22. Ehe ich aber hierzu gelangen kann, bleiben mir noch zwey Fragen zu thun, deren ich die erstere allgemeiner Entscheidung überlassen; die andere aber mir selbst vorlegen, und, wenn ich es fähig bin, auch selbst beantworten will.

§. 23. Die erste Frage wird also diese seyn: Ist die Verpachtung rathsam? Man überhebe mich aber des Ekels, diejenigen Rationes, so dieser Materie halber so vielfältig vorgebracht, von denen meisten Schriftstellern aber, so selbige abgehandelt

handelt und entschieden zu haben vermeynen, fast wörtlich aus einander abgeschrieben worden seyn, noch einmal zu wiederkäuen. Ich habe mich hiebey absolut neutral zu verhalten, weil ich Vorhabens bin, das ganze Pachtgeschäffte von beyden Seiten unpartheyisch zu betrachten. Jeder wird doch wohl ohne mich seine Gründe wissen, die ihm ja, oder nein rathen; und so lange es in der Welt so wohl böse und gute Pachter, als auch böse und gute Verwalter geben wird, so lange wird auch wohl die Sache unentschieden bleiben, obwohl es sonst allerdings an dem zu seyn scheinet, daß man mit denen letztern, wenn sie untreu seyn wollten, am kürzesten zu Stande kommen könne. Unter denen Schriftstellern über diese Frage hat übrigens Rechenberg in s. Diss. de Loc. Cond. quae fit a Principe, im Jahre 1728. welche hernach Rohr in denen Zus. zum Haushaltungsrecht, Lib. I. c. 10. übersetzt liefert, gleichsam die Bahn gebrochen; in Ansehung der Cammergüther aber hat Schreber in s. Abh. von Cammergüthern, welche 1743 zuerst, 1754 aber revidirt herausgekommen ist, selbige am genauesten geprüfet; gleichwie in Ansehung der Privatgüther Leopold in s. Einl. zur Landwirthschaft S. 877 u. ff. eben dergleichen am gründlichsten geleistet hat.

§. 24. Die zweyte Frage wird an mich selbst ergehen: Werde ich Nutzen oder Schaden stiften, daß ich den Pachthandel von beyden Seiten so gar deutlich zu machen suche?

Ich weiß es wohl, daß schon sehr viel Unheil darüber entstanden ist, daß man Pachtenden und Verpachtenden separatim gewisse Cautelen gelehret hat; ich werde mich aber auch vor dieser Lehrart sehr hüten, vielmehr die Sache jedesmal so vorstellen, wie sie nach ihren wahren Folgerungen an sich selbst ist, dergestalt, daß sie sowohl Pachter als Verpachter, ein jeder von seiner Seite, in ihrer wahren Gestalt erblicken, und bey jedem Punkt, mit Zuziehung der Vernunft, ihnen selbst die nützlichen und nöthigen Vorsichtsregeln bilden, und sich deren gebrauchen können. Alle Tricae juris und unnütze Subtilitäten sollen, so viel möglich, sorfältigst vermieden werden; von dem Nöthigen und Brauchbaren aber verspreche ich nichts zu verhalten, was bey einiger Kenntniß der Rechte eigene vielfältige Erfahrung mir nur immer suppeditiren kann; und so hoffe ich, wo ja nicht eben nützlich, doch wenigstens unschädlich zu seyn.

Trannichau,
den 1 Jan. 1759.

Rudolph Christian von Bennigsen.

Das

Das 1 Capitel.

Von denen Personen, so zu Schließung eines Pachthandels gehören.

§. 25. Die Constitution eines Pachts wird durch den Willen derer Theile zu Stande gebracht. Daran liegt nichts, auf was Art und Weise derselbe zu Tage gelegt wird; nur muß es

1) ein ausdrücklicher Wille seyn. Denn daß ein Pacht auch durch einen stillschweigenden Willen angefangen werden könne, scheinet so wohl selbst den römischen Gesetzen, arg. §. 1. Inst. d. loc. cond. et l. 22. ff. d. praescr. verb. als besonders der Natur der Sache entgegen zu seyn. Zwar will man dafür halten, daß es endlich wohl noch bey einer Sache angehe, bey welcher die Gewohnheit obwalte, daß sie immerzu vermiethet werde, sonderlich wenn der Miethzins entweder durch ein Gesetz, oder durch das Herkommen schon bestimmt, und bekannt wäre. Allein, bey dem allen ist diese Frage noch nicht unstreitig entschieden, und bey einem Landguthe läßt sich dergleichen kaum gedenken. Denn man muß doch wissen, in welcher Absicht, unter was vor Bedingungen, und um was vor einen Preis sich jemand der Nutzung desselben unterziehet. Daß aber ein schon angefangener Pacht durch einen stillschweigenden Willen fortgesetzet werden könne, wird niemand läugnen. Doch davon will ich unten besonders reden.

Hiernächst muß es auch

2) ein freyer Wille seyn. Denn obwohl Fälle vorhanden sind, daß Geistliche zu desto weniger Störung in ihrem Amte, oder auch Kirchen und Communen zu besserer Nutzung ihrer Güther, von der Landesobrigkeit zur Verpachtung derselben sind angehalten worden, auch die Unterthanen ihrer Herrschaft ihre Dienste vermiethen müssen, und dergleichen; so fallen doch diese Umstände bey weltlichen Privatlandgüthern von selbst dahin, als deren Besitzer billig in der natürlichen Freyheit bleiben, mit denselben hierunter zu gebahren, wie sie wollen. Und auf alle Fälle läßt sich doch wenigstens auf Seiten eines Pachters kein Zwang ersinnen, einen Pacht anzutreten, obwohl sich unten zeigen wird, daß selbiger, wenigstens ehemals bey Fiscalgüthern, solchen auch wider Willen fortzusetzen, bey gewissen Umständen, wohl angehalten werden konnte.

§. 26. Man siehet also sogleich, was vor Personen einen Pacht mit einander schließen können, nämlich überhaupt zu sagen, solche, welche einen freyen Willen haben, und sich durch einen Vertrag verbindlich machen können, auch von keinem Gesetze daran verhindert werden. Daher konnten nach römischen Gesetzen, weder die Decuriones, noch die Soldaten, noch auch die Geistlichen, sich in Gütherpacht einlassen, welches jedoch von denen letztern nur von weltlichen Güthern zu verstehen war. So können auch noch heut zu Tage der Vormund und der Mündel keinen

keinen Pacht mit einander schließen, so lange die Vormundschaft nicht geendiget, und die Rechnung abgeleget worden ist; es wäre denn, daß er einen Contutorem hätte, oder mehrere Vormünder bestellet wären, doch wird alsdenn Obrigkeitlicher Consens und Confirmation dazu kommen müssen. Ein Unmündiger kann vor sich weder pachten, noch verpachten. Und so ergiebt sich auch von selbst, daß ein Wahnsinniger eines Pachts oder Verpachts nicht fähig sey, so lange er seiner Vernunft nicht mächtig ist; ein vorher mit einem solchen Menschen geschlossener Pacht aber wird, meines Erachts, von Seiten des Pachters bis zu dessen Endigung unbehindert fortgestellet. Was in Städten, sonderlich wo Landescollegien oder Universitäten sind, die Gelehrten in Ansehung einiger vielen Gestank oder Lerm mit sich führenden Handwerker, und alle Nachbarn in Ansehung dererjenigen, die mit Feuersgefahr verbunden sind, vor ein Ius prohibendi haben, gehet eigentlich nur auf die Hausmiethen; wegen der Feuersgefahr aber halte ich, daß dergleichen Widerspruch, nach Bewandniß der Umstände, auch denen Einwohnern in Dörfern zustehe.

§. 27. Rechtsbeständig hingegen contrahiren mit einander die Eltern und Kinder, woferne diese nur volljährig seyn, und in Sachsen dürfen selbige nicht einmal emancipiret, oder sonst aus väterlicher Gewalt getreten seyn; mit unmündigen Kindern aber mögen Eltern anderer Gestalt nicht bündig handeln, als wenn sie ihnen hierzu

absonderliche Vormünder bestellen lassen; ja wenn auch gleich der Vertrag mit dessen Consens geschlossen worden ist, so behalten die Kinder gleichwohl noch vier Jahr nach erlangter Majorennität das Beneficium restitutionis in integrum, wenn nicht Causae cognitio und Decretum judicis darzu gekommen ist. Dec. Reg. Electoral. Novill. 14. de A. 1746. Eheleute pachten und verpachten einander gleichfalls ihre eigenthümlichen Güther sicher, wenn nur in Sachsen die Frau einen Curatorem hat. Der Herr contrahiret richtig mit seinem Unterthanen, wenn dieser nur nicht Leibeigen ist, als welchenfalls ich es doch allemal vor rathsamer halte, ihn vorher zu manumittiren, und frey zu lassen. Wenn der Landesherr selbst einen Contrahenten abgiebt; so werden durch seinen Zutritt zugleich auch alle Fehler gehoben, welche sonst etwan dem Contracte im Wege stehen könnten. Rechenberg Diss. de Loc. Cond. quae fit a Principe, §. 10. squ. Unter denen Privatpersonen pachten und verpachten, nach Gestalt der Sachen, ebenfalls richtig, der Geistliche sowohl als der Soldat, sonderlich mit Vorwissen ihrer Vorgesetzten; und endlich auch diejenigen, so zwar mit Leibesgebrechen behaftet, doch aber bey völligem Verstande sind, und ihren Willen declariren können. Denn, wenn z. E. der Blinde reden und hören, und der Taube oder Stumme lesen und schreiben kann; so wird die Abschließung des Pachts durch nichts verhindert. Ob auch gleich die Juden ehedem von der Pachtung, sonderlich fiscalischer Sachen,

chen, abgehalten wurden; so werden sie dem ungeachtet heutiges Tages auch darzu admittirt. Daß auch entweder ein, oder gar beyde Theile, durch ihre Gevollmächtigte, wenn sie ihnen nur ein Specialmandat ertheilen, einen richtigen Pachtvertrag errichten können, daran ist kein Zweifel, so wenig, als daß auch eine Weibsperson richtig contrahiret, wenn es mit Autorität ihres Ehemannes, und Consens ihres kriegerischen Vormundes geschiehet, woferne es nicht gar in solchen Fällen geschiehet, wo auch die Cura sexus nicht nöthig, z. E. wenn eine Mutter Vormünderinn vor ihre Kinder ist, und in deren Namen den Vertrag schließet. Uebrigens hält man davor, daß, wenn über das Guth eines Unmündigen ein Pacht zu schließen ist, derselbe weit geschickter von dem Tutore oder Curatore, im Namen seines Pupillen oder Minoris, als von diesem mit Vollwort seines Vormundes abgeschlossen werde. Wäre der Pachter noch nicht volljährig; so müßte er allerdings sich einen Curatorem constituiren lassen. Doch könnte sodann der Contract wohl auf seine Person geschlossen werden.

§. 28. Wenn ich mich aber nunmehro auf die personellen Eigenschaften derer contrahirenden Theile, sie mögen übrigens physicalisch oder moralisch betrachtet werden, wenden soll; so muß ich auch die Personen selbst aus einander setzen, und sowohl den Verpachter, als den Pachter besonders betrachten dürfen.

§. 29. Der Verpachter muß entweder völliger Herr über sein Guth seyn, oder doch wenig-

stens die Gewalt haben, mit demselben, und wenigstens mit dessen Revenüen, nach Gutbefinden umzugehen; es rühre übrigens diese Gewalt aus dem Eigenthum, oder aus der übernommenen Vormundschaft, oder aus aufgetragener Vollmacht, oder sonst her, woher sie wolle: denn anderer Gestalt würde er etwas thörichtes unternehmen, und seinen Pachtmann schlecht dabey versichern. Da ich übrigens die zum Pachthandel qualificirten Personen im nächstvorstehenden schon gnüglich charakterisiret habe; so würde ich ebenfalls thöricht handeln, wenn ich mich hierbey weitläuftiger erzeigen, oder auch nur in Ansehung der Moralität noch beyfügen wollte, daß er ein ehrlicher Mann seyn müsse; denn dieses sind gemeine Requisita, welche auch, und fast noch mehr von dem Pachtmanne gefordert werden. Ob er übrigens ein guter Wirth sey, oder nicht? gehet mich nichts an; ich glaube aber, wenn er es wirklich wäre, würde er, wenn nicht etwan sein öffentliches Amt der Wirthschaft in den Weg tritt, sein Guth nicht verpachten.

§. 30. Der Pachter muß außer denen allgemeinen Eigenschaften eines redlichen Mannes, eines rechtschaffenen Christen, eines guten und vollkommenen Haus- und Landwirthes, auch noch die vorzügliche Tugend besitzen, daß er Geld habe. Ich sage viel, wenn ich diese letzte Sylbe ausspreche; ich sage aber auch alles mit einem male, was einen guten Pachter machen kann. Eigene, und zwar gar öftere Erfahrung, hat mich belehret, daß der boshafteste Mensch dennoch im Aeußerlichen, (denn

vom

vom Innerlichen habe ich dieses Orts nicht zu urtheilen,) so lange er nur Geld hatte, dennoch ein guter Mann geblieben; dagegen ich weiß, daß der redlichste Mann, so bald ihm diese Kleinigkeit zu fehlen anfieng, den wenigen Ueberrest aus Desperation solchen Leuten hinwarf, die ihn in der Chicane, die ihm ehemals ein rechter Abscheu war, kunstmäßig unterrichten mußten, und in dieser Unterweisung wurde auch der Mensch zum Viehe, und gab in kurzer Zeit alle Vernunft verlohren.

§. 31. Es ist dieser kleine Umstand in dem Pachtgeschäffte ein Hauptwerk; daher mir nachgelassen seyn wird, statt sonst gewöhnlicher Cautelen die Sache selbst, wie ich auch forthin jederzeit thun werde, zu beyderseitiger Achthabung, des mehrern zu erörtern.

§. 32. Das Generalaxioma eines Pachters sollte dieses seyn: daß er 1) bey Antritt des Pachts den Vorstand in eigenen Mitteln, und 2) ein Pachtjahr im Beutel habe; damit er hernach bey angetretenem und übernommenem Pachte auch 3) ein Jahr im Felde, und endlich 4) auch wieder ein Jahr auf dem Boden beysammen haben könne.

§. 33. Ist er so glücklich, dieses itzt ermeldete in seiner Gewalt zu haben, oder hat er doch vernünftige Hoffnung, es noch dahin zu bringen; so gratulire ich ihm von Herzen, und habe meines Theils von ihm die Gewißheit, daß er niemals ein böser Pachter werden wird. Jedoch ich will so viel noch nicht einmal von ihm verlangen, wenn er nur die etwan erforderliche Caution und etwan einen Termin Pachtgeld baar in Händen hat; so

wird

wird er bey ordentlicher Wirthschaft doch wohl zurechte kommen. Muß er aber den Vorstand aufborgen und an Fremde verintereßiren; setzet er sich mit leeren Händen in das Guth; kann er gar nichts in die Wirthschaft stecken; muß er gleich bey dem ersten Termine sein Getreide und andere Auffünfte verstoßen; so dürfte es schwerlich gut gehen. Und gleichwohl siehet man dergleichen betrübte Exempel täglich, sonderlich wenn ein sonst ehrlicher Mann etwan ein wenig zum Hochmuthe incliniret, gerne ein Herr seyn, und gerne recht große Güther in Pacht besitzen will. Einem solchen Menschen ist denn in den Gedanken alles möglich; er borget darauf los; vergrößert auch wohl seine und der Seinigen Kleidung und inneres Hauswesen, und lebet eine Zeitlang immer in der süssen Hoffnung, es werde zu seiner Zeit schon alles aus dem Guthe kommen. Befindet er sich nun, wie meistens gleich in dem ersten Vierteljahre zu geschehen pfleget, in seiner eitlen Einbildung betrogen; so weiß er weder aus noch ein. Zwar das erste Jahr, und mit einem Worte, so lange er noch etwas Credit hat, borget er wohl noch immer fort, und häufet Schulden mit Schulden; er verschleudert alles, was er hat; und an guten Worten um Nachsicht fehlet es der Zeit auch noch nicht. Wenn es endlich mit allen solchen Behelfen auch nicht mehr fort will; so sucht er allerley Gewährsmängel hervor, er vernachläßiget seine eigene Wirthschaft, er wird dabey grob und insolent, und nicht allein daß er unter denen liederlichsten Prätexten der Herrschaft

die

die Pachtgelder vorenthält, so beschenkt er sie noch oben drein mit den gütlichsten Processen von der Welt. Und so siehet ein Pachter aus, wenn er zur Verzweifelung gekommen ist, und der Ausgang dieser Scene ist auch wirklich höchst betrübt. Die Herrschaft verlieret die Revenüen ihres Guths, und wenn sie etwan Schulden, und sonst keine anderweitige Mittel hat, die Interessen zu berichtigen, kann sie gar leicht darüber in großes Unglück kommen. Das Guth und die ganze Wirthschaft wird äußerst ruiniret, und es ist ihm öfters kaum durch große Kosten und lange Zeit wieder aufzuhelfen. Ist nun etwan die Herrschaft selbst durch diese unglückliche Verpachtung von Kräften gekommen; so kann das Guth darüber ganz zu Grunde gehen. Der Pachter spinnet bey dem allen noch die wenigste Seide. Er steckt in Schulden, die er nicht übersehen kann; die zurückgehaltenen Pachttermine sind verschwendet; er hat alles das Seinige dabey zugesetzt; und zuletzt muß er doch aus dem Guthe, sollte es auch erst durch Subhastation geschehen, und mit Weib und Kindern betteln gehen. Wäre ihm nicht besser, er wäre davon geblieben?

§. 34. Daß es sich weder im Pacht, noch am wenigsten Verpacht, mit einem Höhern und Mächtigern am lieblichsten contrahiren lasse, wird keiner weitern Erläuterung bedürfen; daß aber auch einige Cavalliers die Maxime affectiren wollen, keinen ihres Gleichen zum Pacht ihrer Güther zu admittiren, ist, meines Ermessens, von weit geringerer

Bedeu-

Bedeutung. Denn so viel ist wohl wahr, daß ein pachtender Cavallier immer etwas mehrere Achtung prätendiren wird, als etwan ein Bauer, oder gar ein Schaafknecht; allein mit dem Guthsherrn selbst in gleichem Paare zu gehen, wird in Ansehung des Pachts wohl keinem Vernünftigen einkommen, ein Unvernünftiger aber würde keines andern Tractements, als etwan einem Bauer gebühret, würdig seyn, und unvernünftige Ausschweifungen könnten ja wohl noch durch allerley vernünftige Gegenveranstaltungen im Zaume gehalten werden.

§. 35. Ich glaube fest, daß mit etwas rechtlichen Leuten auch der beste Pacht zu treffen sey, und selbige, wenn sie ja etwan von der Rechtschaffenheit ein oder ander mal abweichen wollten, durch vernünftige Vorstellungen am ersten wieder in den rechten Weg zu bringen wären; daß aber Schäfer und Bauer die besten Pachtleute seyn können, kann zufälliger Weise daher entstehen, daß erstere insgemein die Fütterung und den proportionirten Gehalt des Viehes unter einander, und letztere den Feldbau überhaupt, am besten verstehen, beyderley Gattungen Menschen aber, wenn sie etwas dergleichen unternehmen wollen, schon etwas bemittelt, und darneben eines genauen Hauswesens gewohnet sind; vier Hauptumstände einer beglückten Wirthschaft. Sonsten habe ich auch erlebet, daß dergleichen Pachter, wenn sie von dem Uebermuthe, wie sehr leichte geschiehet, übermeistert worden, die unerträglichsten und unbändigsten Leute geworden sind.

§. 36.

§. 36. Sehr gute Präsumtion hat auch ein Pachter vor sich, wenn er schon andere Güther gepachtet gehabt, daselbst gut gewirthschaftet, seine Pachttermine ordentlich und richtig inne gehalten, seine Pachtjahre völlig ausgesessen, und mit der Herrschaft, ohne Verdruß und Widerwärtigkeit, in gutem Vernehmen gelebet hat. Allein es können dem allen ohngeachtet Umstände dabey seyn, daß er sich hernach abändert, und man nicht gut mit ihm fähret. Dahin rechne ich hauptsächlich, wenn er bey vorigen Pachtungen sein Vermögen zugesetzet hat; denn ich habe nur kurz vorhin gesaget, daß die Pachter gemeiniglich so lange gut bleiben, als sie Geld haben. Ist aber dieses dahin, so verleitet sie der Mangel und die Noth zu Chicane. Zumal es überhaupt nicht die beste Anzeige von einem Pachter ist, wenn er zugesetzet hat. Denn entweder er hat sich überpachtet gehabt, und da leuchtet sein Unverstand ganz deutlich hervor; oder er hat selbst nicht gut gewirthschaftet, welches vollends nichts tauget. Es wäre denn, daß er durch Unglücksfälle in diesen Verlust gesetzet worden, von der Herrschaft aber ihm kein Remiß, oder doch nicht gnüglich, angediehen wäre: denn so wäre er nicht allein zu bedauern, sondern auch würdig, daß man ihm desto billigere Pachtconditionen machte, damit er auch forthin ein guter Pachter bleiben könne.

§. 37. Es sind mir auch Verpachtungen vorgekommen, wo man dem Pachter mit seiner Genehmigung einen Gegenschreiber gesetzet hat.

Dieser

Dieser führet gemeiniglich den Titel eines Herrschaftlichen Verwalters; außer dem aber, daß er die Reservata administriret, und des Pachters Wirthschaft beobachtet, bestehet sein Amt darinnen, daß er Gegenrechnungen über des Pachters Einnahmen und Ausgaben hält, die dieser ihm treulich anzuzeigen hat. Die Herrschaft suchet hierunter hauptsächlich den nicht seltenen Klagen des Pachters, und sonderlich einer ungebührlichen Remißforderung vorzukommen; denn wenn dem Pachter auf solche Maaße dargethan werden kann, daß er in seinem Pachte nichts einbüßet, so hat er freylich kein Lamentiren nöthig. Dem Pachter werden zwar solchergestalt die Hände in etwas gebunden; wenn er sich aber solches gefallen läßt, so gewinnet er dadurch den Vortheil, daß, im Fall er Schaden leidet, er seinen Verlust desto gründlicher darthun kann. Allein es giebt hierbey doch immer viel Verdrüßlichkeiten und Zankens; und wie, wenn umgekehrten Falles Pontius und Pilatus gute Freunde werden?

§. 38. Gleichwie aber ein Guth von mehrern Herren in Gemeinschaft besessen werden kann, und daher mehrere Verpachter seyn können; also können auch mehrere Personen zusammen treten, und einen Pacht in Gesellschaft eingehen. Dergleichen mehrere Pachter werden denn unter sich Socii, und je nachdem sie sich unter einander verbinden, haben sie auch denen Gesetzen der Societät nachzukommen; in Ansehung des Verpachters aber sind sie

Gesamt-

Gesamtpachter, und die Herrschaft wird sich wohl darinnen vorzusehen suchen, daß sie dieselben in Ansehung des Pachts sich alle insgesammt in Solidum verbindlich mache. Denn da die Pachter auf verschiedene Art, und nach verschiedenen Bedingungen, sich zusammen vereiniget haben, und ihre Verbindlichkeiten gegen einander selber ungleich seyn können; so wird außerdem folgen, daß der Verpachter sich an keinen solcher Sociorum weiter halten könne, als wie weit er sich in der Societät zu diesem oder jenem Praestando verpflichtet hat. Es würde auch dem Verpachter die Unwissenheit ihrer Verbindungen nicht zu statten kommen. Denn da er wissentlich mit consociirten Pachtern contrahiret hat, so hätte er sich darnach erkundigen sollen; sonsten er ihr eingegangenes Bündniß stillschweigend, auch wider sich selbst erkannt zu haben scheinet. Ein anders ist es, wenn ein Pachter, nach schon geschlossenem oder gar angetretenem Pachte, sich selbst hernach noch einen Mitpachter zugesellet. Denn wie ein Verpachter sich dieses, wenn es auch ohne sein Vorwissen geschehen wäre, gar leichte kann gefallen lassen, es auch dem Pachter, wenn nur sonst an der Person seines Socii nichts auszusetzen ist, wohl nicht verwehret werden kann; so bleibet hingegen nur der Hauptpachter dem Verpachter obligat, der Mitpachter aber wird ihm gar nicht verbindlich, weil er nicht mit ihm contrahiret hat; es wäre denn, daß selbiger gutwillig sich denen Bedingungen des Pachtcontracts, und denen daraus entstehenden Verbind-

lichkeiten unterwürfe, welches auch so gar stillschweigend geschehen kann.

§. 39. Alles dieses sind Hauptpachter; ich muß aber hier auch noch etwas von Afterpachtern reden. So werden diejenigen genennet, welche das gepachtete Guth, oder ein und anderes Pertinenz desselben, dem Hauptpachter wieder abpachten, woraus denn ein Afterpacht, oder Sublocation entstehet. In denen Rechten ist einem Pachter allerdings nachgelassen, die gepachtete Sache wieder einem andern zu verpachten, wenn es nur mit eben der Sicherung, auf eben die Bedingungen, und nach eben der Zeit geschiehet, wie in der Hauptverpachtung contrahiret worden ist, und mit einem Worte, dem Eigenthumsherrn kein Präjudiz daraus zuwächset. Allein, da dieser Fall sich gar ofte, und auf vielfältige Art zutragen, und dem Hauptverpachter des Guths, theils an der Qualität, theils an der Moralität, theils an der Aemsigkeit, theils an der Redlichkeit, theils an denen Vermögensumständen des Hauptpachters gar viel gelegen seyn kann; so kann ihm auch schwerlich so ganz gleichgültig seyn, wen und was vor einen Mann ihm sein Pachter im Pachte substituire. Da aber, wenn die Sublocation einmal geschehen wäre, und die Existenz des präjudicirlichen Falls erst in Gerichten ventiliret werden sollte, viel Unannehmlichkeiten entstehen würden; so ist es ja wohl am besten, wenn gleich anfangs über die Zu- oder Unzulässigkeit der Substitution transigiret, und im Contracte

alles

alles deutlich reguliret wird: denn so ist jeder Theil hernach des Streitens überhoben.

§. 40. Dieses aber ist nicht so schlechthin auch auf die Unterpachter zu appliciren. So nenne ich diejenigen, welche einzelne, und sonderlich solche Pertinenzien pachten, welche man auch sonsten einzeln zu verpachten pfleget, z. E. das melke Vieh, die Mühlen, wilde Fischwasser, das Obst, die Schenken, die Pechhütten, und dergleichen, nach jeden Guths Beschaffenheit mehrere. Denn hier kann man dem Pachter weit mehrere Freyheit gönnen, und wenn solcherley Unterverpachtungen nur mit Vorwissen der Herrschaft geschehen, und der Hauptpachter in allem und jedem, bis auf persönliche Verbrechen, vor seine Unterpachter stehet, auch sonst der Hauptpacht nicht etwan in einem oder anderm Puncte unvermerkt alteriret wird, bleibt solches Pachtern billig unverwehret.

§. 41. Da der Pacht auch auf die Erben transferiret wird; so scheinet es zwar, als wenn Verpachter und Pachter auch auf dieselben in Ansehung ihrer Personen ein Augenmerk zu richten hätten; und in der That hat der Verpachter hohe Ursache, einen Blick auf die Frau Pachterinn zu werfen. Denn sie ist eine Hauptperson in der innerlichen Wirthschaft, wodurch gemeiniglich die äußere äußerst modificiret wird. Allein was die Sicherheit so wohl, als die Fortsetzung des Pachts in diesen Personen anbelanget; so wird alsdenn hauptsächlich davon zu reden seyn, wenn wir auf die Pachttractaten selbst kommen werden, und von

denen Kindern des Pachters, die auch vielmals erst unter währender Pachtzeit zur Welt befördert werden, ist hier gar nichts zu sagen.

§. 42. Desto mehr aber habe ich nun noch von dem Foro des Pachters zu reden. Fast ungezweifelten Rechts scheinet es zu seyn, daß ein Pachter, wenn mit ihm, ohne an diesen Umstand zu gedenken, contrahiret wird, das Forum seines Verpachters erlange. Wenn ich aber frage: Warum? so hat mir bis daher noch keine vollkommen gnugthuende Antwort darüber werden wollen. Die gemeineste ist: Darum, weil der Pachter die Person seines Verpachters vorstellet, und in alle seine Gerechtsame tritt. Wenn ich aber dieses Decisum ordentlich zergliedere; so finde ich im ersten Gliede eine sehr unrichtige Application, in dem andern aber etwas so ungereimtes, welches kaum zu verzeihen ist. Nämlich: Der Pachter stellet die Person seines Verpachters vor. Gegen wen denn? Gegen seine Censiten und Unterthanen. Dieses räume ich willig ein; aber eben dieses thut mein Verwalter auch. Der Pachter tritt in alle Gerechtsame seines Verpachters. Also auch in die Landstandschaft? Was wird man denn hierzu in der Lehnscurie und in der Landstube sprechen? Könnte mir nicht, und zwar mit allem Fug und Recht, die gröbste Felonie imputiret werden, daß ich durch meine Verpachtung, die nicht einmal Lehnsherrlichen Consens bedarf, meinem Landes- und Lehnsherrn, vor mich, einen Vasallen substituire, von dem er nichts weiß, und welchen er vielleicht nimmermehr annehmen würde?

de? Und ich erstaune, wenn ich es nur gedenke, geschweige wenn ich es sagen soll: Einer derer geringsten Unterthanen, wenn er ein Amt, oder ein Kammerguth pachtet, wird seinem Fürsten gleich, und stehet in Deutschland nunmehr lediglich unter denen allerhöchsten Reichsgerichten? Denen Herren Landständen aber, die bis daher immer noch ziemlich genau in Prüfung derer Geschlechtsregister oder Würden verfahren haben, würde ich es unmöglich verzeihen, wenn sie meiner Verpachtung halber so gleich etwan einen Bauer, oder wohl gar einen Schaafknecht, die wenigstens in Sachsen der Noblesse nicht fähig, letztere auch wohl noch immerhin mit der levis notae macula etwas behaftet sind, unter sich sitzen lassen wollten.

§. 43. Man erwäge diese Folgen, welche obiger Satz, wenn er richtig wäre, nothwendig mit sich führen müßte; so wird man wohl auch Bedenken tragen, zum fernern Behuf seiner Meynung, noch weiter zur Grundursache anzugeben: Der Pacht sey ein Vertrag zwischen zweyen völlig freyen Theilen, der auch seiner Natur nach keine Unterwürfigkeit leide. Es ist Schade, daß dieses ein Satz, und kein Syllogismus ist, ich selbst aber meinen Dissensum noch in keinen ordentlichen Satz eingekleidet habe; ich würde sonst ohne Bedenken darauf antworten: Concedo totum argumentum, salva thesi. Der Pacht ist ein freyer Contract, und führet keine Unterwürfigkeit mit sich: Wie aber, wenn ich mich bey dieser Gelegenheit mit Sack und Pack in des Andern Gerichten wohnhaft nie-

derlassen muß, und sonsten nicht etwan schon ein Forum Privilegiatum habe? Ich habe jederzeit auch nach dem Staatsrechte behauptet, daß alle, auch selbst souveraine Personen, die sich in dem Gebiete eines Fürsten befinden, auch dessen Hoheit unterworfen sind. Gehet die Theorie eines oder des andern Publicisten hierinnen von meinem Satze ab; so wird die Praxis der Fürsten denselben hingegen sattsam bestärken. Vom Größern auf das Kleinere zu schließen, würde folgen, daß alle diejenigen, welche sich in meinen Gerichten aufhielten, noch mehr aber, wenn sie gar in denenselben wohneten, und sich wohl noch bey Vorfallenheiten meines Schutzes gewärtigten, meiner Jurisdiction unterworfen seyn müßten; und wenn ein freyer Contract gleich keine Subjection involviret, so wird man doch wohl nimmermehr behaupten wollen, daß er eine Gleichheit der Personen, oder deutlicher zu reden, eine Gleichheit der Dignität mit sich bringe. Es kann daher auch unmöglich richtig seyn, was andere zur Ursache anführen: Pachter und Verpachter wären vor eine und eben dieselbe Person zu achten. Verpachte ich gleich jemanden mein Guth, so will ich deswegen noch nicht, daß man ihn eben gleich vor eine Person mit mir halten solle; und diejenigen Rechte, welche mich des Guths halber in gewisse Connexion mit dem Landesherrn und dem Lande setzen, kann er so wenig durch seinen Guthspacht erlangen, als wenig ich ihm dieselben verpachtet habe, oder auch habe verpachten können; wir kommen sonst ganz gemächlich wieder auf vorige Absur-

Absurditäten. Pachtet mir aber Pachter zugleich die Jurisdiction, nämlich so viel die Ausübung und den Genuß davon betrifft, mit ab; so habe ich mich durch solche Verpachtung freylich der Gerichtsbarkeit über ihn selbst auch schon stillschweigend begeben. Außerdem trete ich letztens noch denenjenigen Rechtslehrern bey, welche behaupten, daß, wenn der Pacht nur von meinen Gerichten sey geschlossen worden, Pachter selbige doch wenigstens als das Forum Contractus anzusehen habe. S. Bergers Oec. Iur. L. 3. t. 5. p. m. 690 n. 5.

§. 44. So stünde es mit diesem Puncte in einer richtigen Theorie; allein wie hält es in der Praxi? Wahrhaftig ganz anders, daß folglich alles, was ich bis hieher davon discuriret habe, ganz vergebens geredet zu seyn scheinet. Denn man siehet den Pachter und Verpachter als contrahirende Parteyen an, die einander nicht selbst Recht sprechen können, und da ziehet man denn den Guthspachter mit dem Guthsherrn wirklich vor ein Forum, welches denn hier rei sitae ist. Wenn ich auch die Sache von dieser Seite ansehe, so finde ich auch selbst kein anderes Auskommen; nur vorige höchst irrige Praesuppositа konnte ich so hin nicht paßiren lassen, sonsten ich unter Kauf und Pacht keinen Unterschied mehr gewußt hätte, und auch dieses gewiß gefolget wäre, daß, wenn mein Unterthan mir mein Guth abpachtete, er mir auch in aller Würde gleich würde; dem ich übrigens, wenn er mich aus dem Contracte anspricht, ja auch selbst

als klagenden Unterthanen, in meinem Foro zur Rede zu kommen, schuldig bin.

§. 45. Aber wie, wenn Verpachter wider Pachtern klaget? Muß er sich denn nun so schlechterdings mit ihm in seinem eigenen Foro herum zerren? Wie denn, wenn das Gesinde oder die Unterthanen sich über den Pachter beschweren, und die Herrschaft um Schutz anrufen? Müssen denn diese auch ab- und in dasjenige Gerichte gewiesen werden, wohin der Herr gehöret, um daselbst den Pachter zu finden? Nach itzterwähnten und also angenommenen Grundsätzen wird es nicht anders kommen können, woferne sich Pachter nicht ausdrücklich der Jurisdiction des Verpachters unterworfen hat. Es muß dieses ausdrücklich geschehen seyn. Denn wenn dieses Puncts gar keine Erwähnung geschiehet; so wird nicht präsumiret, daß es stillschweigend geschehen sey. Wenn auch gleich Verpachter ihm in dem Pachte die Jurisdiction ausdrücklich reserviret hat; so wird doch nicht vermuthet, daß sie Pachter stillschweigend erkannt habe, denn sie erstrecket sich solcher maßen nicht über ihn, sondern nur über die Unterthanen. Wenn aber Pachter sich ausdrücklich des Verpachters Gerichtsbarkeit untergiebt; so geschiehet es entweder gänzlich und dergestalt, daß derselbe in allen seinen Rechtsangelegenheiten ohne Unterscheid, unter Verpachters Gerichten, als seinem dermaligen Foro Domicilii, stehet: oder es geschiehet nur ins besondere wegen derer aus dem Pacht herrührenden, und denselben angehenden Rechtshändel, da er

denn

denn in allen übrigen, so seinen Pacht nicht anbetreffen, entweder das Forum seines Verpachters erlanget, oder in demjenigen bleibet, wo er etwan sonst hingehöret.

Das II Capitel.

Von denen Güthern, die einer Pacht- und Verpachtung fähig sind.

§. 46. Es ist nicht genug, daß die Personen, die mit einander contrahiren, der Pachtung fähig sind; es müssen es die Güther und Sachen, über welche contrahiret wird, auch seyn, sonsten entstehet eine Nullität daraus, die entweder Pachtern oder Verpachtern, oder beyden, vielmals auch dem dritten Manne schädlich wird. Ich habe aber hier nur überhaupt von der Fähigkeit derer zu pachtenden und verpachtenden Güther zu reden; von denen übrigen bey denen Güthern vorkommenden besondern Umständen werde ich hernach im nächstfolgenden dritten Capitel ausführlich handeln.

§. 47. Es ist bekannt, daß in denen Rechten die Sachen in Incorporales, oder Gerechtsame, und Corporales, oder wirkliche Dinge, diese letztern aber wiederum in Unbewegliche und Bewegliche, zu denen auch die Sichselbstbewegenden Dinge gehören, abgetheilet werden. Allerley dieser Arten sind wiederum entweder göttlichen Rechts, als 1) die Res Sacrae, welche lediglich zum Gottesdienste gewidmet und priesterlich dazu geweyhet, mithin menschlichen Eigenthums und

Gebrauchs nicht fähig sind; dahin denn auch ohne Bedenken die so genannten Spiritualia und gottesdienstlichen Handlungen gerechnet werden können, nicht aber sogleich die Kirchengüther, Zehenden, oder Zinsen; 2) die Res Religiosae; und 3) die Res Sanctae; welche letztere beyde Gattungen jedoch einen Privatgebrauch noch wohl zulassen.

Oder es sind die Sachen menschlichen Rechts; diese aber wiederum entweder 1) Res Communes, deren Eigenthum keinem Menschen zustehet, deren Gebrauch aber allen Menschen gemein ist, in so ferne dergleichen Sache unerschöpflichen Gebrauchs und Nutzens ist. Oder es sind 2) Res Publicae, deren Eigenthum sowohl als Nutzung lediglich dem Staate, und wer demselben vorstehet, gehöret; dergleichen denn sonderlich die Domainen und Regalien sind. Diejenigen Sachen aber, deren Eigenthum einem ganzen gemeinen Wesen, der Gebrauch aber jedem Gliede desselben freystehet, werden Res Universitatis genennet, dergleichen denn alle Commungüther sind, wieferne sie nicht besonders nur zum gemeinen Nutzen gewidmet seyn, da denn freylich der Particulargebrauch derer Privatpersonen hinwegfället. Oder es sind endlich 3) Res privatae, welche in dem Eigenthume und Gebrauche einzelner Privatpersonen sind. Ein mehreres von dem Unterschiede der Dinge habe ich hier nicht beyzubringen; denn es würde uns nichts nützen.

§. 48. Wenn man nun überhaupt nach denen Requisitis fraget, welche eine zu pachtende oder

oder verpachtende Sache haben müsse? so heißet es:

1) Die Sache muß im Commercio seyn, oder es muß mit derselben, wie man zu reden pflegt, Handel und Wandel können getrieben werden;

2) Sie muß eine Geldnutzung abwerfen können, die jedoch in Ansehung ihres Quanti wandelbar seyn muß;

3) Sie muß sich durch die Abnutzung nicht selbst consumiren; und endlich

4) Darf auch außerdem kein Gesetz der Verpachtung derselben im Wege stehen.

§. 49. Betrachtet man nun eine Sache, nach der aus §. 47. ihr zukommenden Qualität; so wird sich bey vielen sogleich von selbst offenbaren, wieferne ihr itzt erzählte Requisita, entweder samint oder sonders zukommen, oder aber fehlen. Ich will daher obige Classen noch einmal durchlaufen, und daraus nur diejenigen Dinge beurtheilen, welche entweder gar nicht vermiethet werden können, oder doch Iuris Controversi sind; denn, kennet man nur diese, so weiß man auch zugleich diejenigen, welche unstreitig verpachtet werden können, nämlich alle übrigen.

§. 50. Da Res Sacrae, oder Gottgeheiligte Sachen, eben ihrer Heiligkeit wegen, nicht ungeschickt unter die Res nullius gerechnet werden, §. 7. Inst. d. rer. div. und daher keines menschlichen Eigenthums fähig sind, so können sie noch weniger im Commercio seyn, folglich nach der Regel keiner Verpachtung fähig werden. Wer wollte z. E.

eine

eine Kirche verpachten? Und eben so wenig Zweifel sollte wegen heiliger Kirchengefäße, Ornate, und anderer Dinge, so lediglich zum Gottesdienste gebrauchet werden, möglich seyn; und der Kaiser beruset sich auch im §. 8. Inst. tit. cit. auf seine Constitution, in welcher er die Alienation sowohl als Obligation dieser Dinge ausdrücklich verboten hat; gleichwohl läßt er ebenfalls ausdrücklich nach, daß solches zur Auslösung derer Gefangenen geschehen möge. Conf. tn. Nov. 120. c. 10. Der Usus gentium stimmet damit überein, daß es im Fall der äußersten Noth erlaubet sey; wie es denn auch in Sachsen solchen Falls mit des Landesherrn Specialconsens geschehen kann, arg. Decr. Synod. Revis. §. 77; und man hat in einem auswärtigen Staate, im letztern Kriege das Exempel erlebet, daß evangelische Geistliche, ihr Kirchengeräthe, zu Möglichmachung, wenigstens zum möglichen Beytrag, zu einer, unter gewohnter Bedrohung Feuers und Schwerdts, ausgeruffenen Contribution und Brandschatzung, freywillig auf das Rathhaus zur Versilberung, oder Umsetzung, getragen haben. Sollte nun das Größere, nämlich die Veräußerung, im Fall der Noth, nicht tadelhaft seyn; so würde doch auch wohl, in eben dergleichem Falle, das Kleinere, nämlich die Vermiethung, nicht getadelt werden können? Ich muß gleichwohl nein darzu sagen. Denn bey einer gänzlichen Veräusserung gehet auch die veräußerte Sache zugleich aus ihrer bisherigen Destination, und damit wird, wenigstens nach denen Grundsätzen der protestan-

tischen Kirche, auch zugleich ihre Heiligkeit caßiret; bey einer Verpachtung aber bleibet ihr auch der destinirte Gebrauch beybehalten, dergleichen daher unmöglich anders erlaubt seyn kann, als wenn etwan dergleichen Geräthschaft einer andern Kirche, und, wohl zu gedenken, eben dieser Religion, gegen etwan einen gewissen geringen Zins, verliehen würde. Bey einer Verpfändung bleibet zwar die Destination der Sache beybehalten; allein ihr Gebrauch ruhet, daher denn selbige durch die Versetzung nicht entheiliget wird, nur muß der Fall der Noth vorhanden seyn.

§. 51. Ein Ministerium Spirituale, oder geistlich Amt zu pachten, wird unmöglich erlaubt seyn, weil hier die Simonie in den Weg tritt, obgleich Beger Iur. Germ. L. 3. c. 5. n. 19. selbst aus biblischen Sprüchen erläutern will, daß solche Aemter, nach heutigen Zeitumständen, doch wohl gewisser maßen, im Commercio seyn könnten, und dieserhalb auch den Conring d. Rep. Imp. Rom. Germ. Ex. 7. §. 50. sqq. auf seine Seite ziehet. Obschon aber die geistlichen Handlungen nicht schlechterdings ganz unentgeldlich seyn müssen, vielmehr je wichtiger sie sind, je würdiger auch sie einer Verehrung werden, ja in allen wohlgeordneten Staaten selbige, wenigstens die mehresten, schon auf ein gewisses gesetzet sind; so sollte man doch nicht dafür halten, daß damit Wucher getrieben, oder selbige nur vermiethet, oder verpachtet werden könnten. Allein obgleich Brunnemann im Iur. Eccles. Protest. p. m. 426. mit vollem Recht behauptet,

behauptet, daß z. E. die Verpachtung des Beichtstuhls die schlechteste Art der Marchanderie sey; so hat man doch im 13ten Jahrhunderte verschiedene Exempel davon in der Römischen Kirche gehabt; und was war denn der Ablaßkram vor eine Art des Verkehrs? S. Schrebers Abhandl. von Cammergüthern, ꝛc. Edit. von 1754. p. m. 47. not.

§. 52. Gleichwie aber die Kirchengüther eben so wenig, als diejenigen, welche etwan zur Pfarre oder Schule geschlagen sind, noch auch die Decimen, Zehenden von weltlichen Güthern, und dergleichen geistliche Revenüen mehr, unter die eigentlichen Res Sacras zu zählen sind; so wenig sind sie auch der Verpachtung unfähig, woferne nicht etwan, aus besondern Ursachen, ein besonderes Gesetz, solches entweder gewisser maßen einschränket, oder auch wohl gar gänzlich untersaget. Also ist die Verpachtung derer Kirchengüther, welche in liegenden Gründen bestehen, in Sachsen dahin restringiret, daß es mit des Landesherrn Einwilligung, und cum Decreto Magistratus geschehen muß. Ord. Eccl. Art. gen. 28. Und obgleich sonsten dergleichen Verpachtungen nur auf drey Jahre zu geschehen pflegen; so sind bey uns zwar 6 Jahre nachgelassen, Decret. Synod. de ao. 1624. et Revis. §. 76. aber mit der Verfügung, daß nach Ablauf derselben die Pachter sowohl, als das Pachtgeld allemal geändert, und, wo möglich, erhöhet werden; es wäre denn der Pfarrer selbst der Pachter davon. Art. gen. 29. Unter denen

Pfarrgüthern darf die Pfarrwohnung in Matre nicht vermiethet werden; wenn aber Filia auch dergleichen wäre, gehet es zwar mit dieser an, allein der Miethmann darf keine andere Hausgenossen neben sich einnehmen. Art. gen. 32. Mit denen eigentlichen Pfarrgüthern an liegenden Gründen, welche etwan einzeln ausgethan werden, hat es über obiges noch diese Bewandniß, daß dergleichen Auslassung sich länger nicht, als auf die Person des dermaligen Pfarrers, erstrecket. Art. gen. 28. mit der Verpachtung der Wirthschaft auf einer Pfarre hat es keine besondere Umstände, wie man täglich wahrnimmt; und es wird dem Pfarrer frey stehen, ob er seine Getreide- und andere Decimen sich reserviren, oder aber mit verpachten will. Ja, man will dafür halten, daß ein Prediger, der durch eigene Wirthschaft allzusehr in seinem Amte gestöret würde, zu deren Verpachtung angehalten werden könne, wie auch einiger Orten wirklich geschehen seyn soll. Böhmer Iur. Paroch. Sect. 5. c. 2. §. 14. Von denen Schulen aber ist bey uns in Ansehung der Schulwohnung eben das disponiret, was von den Pfarrhäusern verordnet ist; in Ansehung der Schulgüther an liegenden Gründen aber ausdrücklich verboten, selbige an andere zu verpachten, sondern die Dorfküster sollen sie selbst bauen. Art. Visit. Tit. von der Kirchendiener Leben und Wandel, Rubr. von den Schreibern, n. 13.

§. 53. Von denen Rebus Religiosis ist wohl kein Zweifel, daß sie in Ansehung ihres Gebrauchs

im

im Commercio sind. Ich weiß zwar nicht, ob ich eben mein Bethstübchen, so ich mir an einer Kirche angebauet, oder sonst erblich erlanget habe, unter die Res religiosas zählen darf; denn der Imperator sagt §. 8. Inst. de Rer. Div. ausdrücklich, daß diejenige Sache, welche sich jemand selbst, ohne priesterliche Einweihung heilige, nicht heilig werde, sondern profan bleibe: Allein er redete damals gleich von Rebus sacris, und der unmittelbar darauf folgende Sphus läßt mich ungehindert schliessen, daß es religiös sey. Dem ungeachtet aber wird mir die Vermiethung desselben, verstehe zu Anhörung des Gottesdienstes, niemand wehren wollen, zumal der Kirche an dergleichen Stühlen kein Recht zustehet. Art. Gen. 36. Ja ob auch gleich die eigenen Kirchenstühle nicht vererbet werden können; so würde doch die Vermiethung eines solchen von demjenigen, der ihn richtig gelöset hat, an einen andern, auf seine eigene Lebenszeit ganz wohl geschehen dürfen, obschon nicht zu läugnen, daß diese Dinge eben nicht die allerlöblichsten Commoda pecuniaria abwerfen. Allein der Kirchhof wird in Ansehung seiner Grase- und Obstnutzung untadelhaft verpachtet, wenn es nur nach denen Regeln geschichet, welche zur Austhuung geistlicher Güther erfordert werden.

§. 54. Ein gleiches, nämlich die ungezweifelte Habilität zur Verpachtung, läßt sich denn auch von allen denenjenigen Güthern und Dingen behaupten, die man sonst Res Sanctas nennet, so bald ihnen nur an denen §. 48. gesetzten Requisitis nichts erman-

ermangelt. Unter eben diesen Bedingungen sind auch die Res Communes, so weit sie nur in dem Dominio des Staats seyn können, der Verpachtung fähig; und die Res Publicae, von denen Domainen an, bis auf und mit denen Commungüthern, verstatten ebenfalls die Verpachtung. Von denen Lehngüthern hat man in vorigen Zeiten zweifeln wollen, dergestalt, daß auch große Feudisten sich mit der Distinction zu helfen suchten, ob die Verpachtung auf lange oder kurze Zeit eingerichtet sey. Heutiges Tages ist darüber kein Zweifel mehr übrig, vielmehr so viel gewiß, daß in regula nicht einmal Lehnsherrlicher, geschweige denn derer Mitbelehnten Consens, darzu nöthig ist, wenn nicht das Lehn einem Unmündigen gehöret, oder auf dem Falle stehet; denn da erfordert es des Pachters Sicherheit.

§. 55. Von denen Hoheitsrechten ist leicht zu erachten, daß in einem völlig souverainen Staate man allerdings damit gebahren könne, wie es demjenigen, der die Majestät vertritt, beliebet. Im römischen Reiche ist denen Reichsfürsten, das Münzrecht zu verpachten, durch verschiedene Reichssatzungen untersaget; es ist aber Lex sine effectu, und geschiehet dennoch hin und wieder. Bey Verpachtung derer Bergwerke müssen jedes Landes Bergrechte genau beobachtet werden; und so auch bey Salzwerken und andern Dingen, die zu denen höhern Regalien gehörig sind.

§. 56. Unter denen niedrigern Regalien sind hier und dar über einige derselben die Verpachtun-

gen verboten oder doch umschränkt; unter denen vorzüglich die Jurisdiction, das Ius Patronatus, die Jagd- und die Braugerechtigkeit bemerket zu werden verdienen.

§. 57. Die Jurisdiction ist auswärts, sonderlich in Frankreich, zu verpachten nicht erlaubt, und zwar von Rechts wegen. In Deutschland, und selbst in Sachsen, ist sie nicht allein verpachtungsfähig; sondern weil sie dem Guthe anhängt, wird sie gar auch stillschweigend vor mit verpachtet geachtet, wenn das Guth mit allen Rechten und Gerechtigkeiten verpachtet, und die Gerichtsbarkeit nicht ausdrücklich ausgenommen worden. Ob man auch gleich solches allenfalls nur von der Iurisdictione civili zu verstehen hätte; so glaube ich doch zuverläßig, daß man es solchen Falls auch auf die Criminalem extendiren würde, ob sie gleich nicht eigentlich im Commercio ist, wenn sie sonst nur dem Guthe zugehöret. S. Carpz. L. 5. Resp. 15. n. 3.

§. 58. Dem Iuri Patronatus, und was sonst damit verknüpft zu seyn pfleget, stehet gleich Anfangs das zweyte Haupt-Requisitum §. 48. zur Geschicklichkeit der Verpachtung im Wege; daher denn geistliche und weltliche Rechte solches allerdings haben untersagen müssen, wie davon die Capita 7. 13. 16. X. de Iur. Patron. und mehrere Leges nachzusehen sind, in denen allen man doch immer die Restriction finden wird: daß es nur nicht vor sich allein geschehen könne, mit dem Guthe aber, dem es einmal anklebet, gar füglich geschehen dürfe.

Ja, obgleich Brunnemann l. c. p. m. 333. squ. denenjenigen Rechtslehrern beytritt, welche meynen: daß dergleichen Mitverpachtung nicht anders, als in einer Datione ad Firmam, das ist, nach seiner Deutung, in einer Verpachtung des Guths auf lange, und, wie ich es auslege, auf eine unbestimmte Zeit, mit begriffen seyn könne; so will doch Stryck ad eum p. m. 350. nebst denen daselbst angeführten Rechtslehrern so gar behaupten, daß man in einer, auch auf wenige, oder doch gewisse Jahre gerichteten Verpachtung, wenn nur das Guth mit allen Rechten und Gerechtigkeiten verpachtet, und die Iura Patronatus nicht ausdrücklich reserviret worden, selbige so gar nach heutigen Consistorialbegriffen, als stillschweigend mit überlassen zu achten wären, weil doch zwischen einem Usufructuario und einem Conductore Universali hierunter kein Unterschied zu finden wäre; und Bechmann ad ff. Vol. I. P. 2. Ex. 6. n. 35. bestärket diese Meynung so gar durch ein Responsum ICtor. Lipſ. M. Maj. 1629. Mir fället bey dem allen noch dieses ein: daß ich ja die Iura Patronatus auch wohl an einem solchen Orte haben kann, über welchen mir weder Eigenthum, noch Gerichtsbarkeit zustehet. Sollte ich solchen Falls mein Ius Patronatus nicht absonderlich verpachten können, da es doch einmal dem Praedio in quo nicht anhängt? Ich halte: alle dieses Rechts halber ergangene Leges haben an diesen Fall nicht gedacht; folglich werden sie mich an meinem natürlichen Rechte nicht kränken. Geschähe die Verpachtung

an den Gerichtsherrn, oder nur den Besitzer des Orts, dürfte sich noch weniger Schwierigkeit finden; die allerwenigste aber vielleicht, wenn sie an einen Geistlichen geschähe. arg. c. un. d. Iur. Patr. in sexto.

§. 59. Die Jagdgerechtigkeit, die sonst Libertatis naturalis war, ist nunmehro dergestalt unter die eigenen Rechte des Fürsten gezogen worden, daß man ohne dessen ausdrückliche Vergünstigung sich derselben nicht anmaßen darf, mithin sich auch die Einschränkungen gefallen lassen muß, unter welchen er diese Gerechtsame zu concediren beliebet. Ob nun wohl dem Landesherrn frey stehet, die Jagden zu verleihen oder zu verpachten, wem er will; so ist doch in Sachsen einem Privato nicht wohl vergönnet, seine Jagd einem andern Privato zu verpachten, es wäre denn Koppel, da ihm denn, selbige an seinen Mitjagdberechtigten, nicht aber jedem Fremden zu verpachten, nachgelassen wird. Ja, es dürfen so gar die Vogelheerde, welche die Unterthanen auf ihren Güthern halten, an Fremde nicht vermiethet werden.

§. 60. Die Braugerechtigkeit ist ein Privilegium reale, und haftet daher in Städten auf gewissen Häusern, und auf dem Lande auf dem Guthe, welches damit beliehen ist; darf also außerhalb demselben nicht exerciret werden, ist aber sonsten ohne Widerspruch mit zu verpachten; ja auch insonderheit, wenn sie nur auf dem Guthe ausgeübet wird.

§. 61. Bey denen so genannten Servitutibus Personalibus, welche einem nur vor die Person zustehen, muß man billig einen Unterschied unter dem Rechte und unter der aus dessen Gebrauch entspringenden Bequemlichkeit machen. Jenes ist keiner Translation fähig, folglich auch keiner Verpachtung; wohl aber dieses, jedoch mit gehörigen Einschränkungen. So kann von mir, wenn mir der Ususfructus an einer Sache zustehet, die Nutzbarkeit daraus wohl ganz ungezweifelt einem andern in Pacht überlassen werden, wenn es nur auf eben die Art und Weise geschiehet, wie er mir zustehet; doch aber wird diese Verpachtung mit meinem Tode ein Ende haben, woferne nicht der Eigenthümer der Sache ausdrücklich in dieselbe eingewilliget, und die verabredete Zeit Pachtern ausstzen zu lassen versprochen hat; oder aber der Nießbrauch an sich selbst mir nicht etwan auf mein Leben, sondern auf gewisse Jahre concediret wäre: denn da müßten diese Jahre auch meinem Pachter ausgehalten werden, weil mein gehabtes Recht sodann nicht mit meinem Tode erlöscht, sondern bis auf Verlauf solcher Jahre auf meine Erben fortgehet, welche meinem Pachter mein Wort zu halten schuldig sind. Der Usus hingegen ist freylich keiner Verpachtung fähig, weil er mir nicht nur bloß vor meine Person, sondern auch lediglich nur zur Nothdurft gegeben worden; und doch wird es angehen, wenn mir außerdem diese Dienstbarkeit auf gar keine Weise nutzbar wäre; oder auch nur, wenn die stillschweigende Einwilligung desjenigen, so sie mir

constituiret hat, zu vermuthen wäre. Mit der Habitation hat es weniger Schwierigkeit.

§. 62. Die Real-Servitutes haften so wohl in der Stadt als auf dem Lande unzertrennlich auf den Güthern, und können ohne dieselben nicht exerciret werden; mithin werden auch wohl diejenigen Rechtslehrer, (denn die Sache ist gleichwohl bestritten worden,) am gründlichsten urtheilen, welche dafür halten, daß dergleichen abgesondert und ohne die Güther nicht verpachtet werden können. Hiermit aber trete ich denen noch nicht bey, welche ohne Unterschied behaupten wollen, es müsse bey solchen Servitutibus Praedialibus auch zu gleicher Zeit das ganze Guth mit verpachtet seyn; denn nach meinem Erachten darf es nur derjenige Theil, oder dasjenige Pertinenzstücke desselben seyn, in Ansehung dessen die Dienstbarkeit, wovon die Frage ist, dem Guthe zustehet. Und so wird z. E. der Schäfer, dem ich meine Schäferey besonders verpachtet habe, sich der meinem Guthe etwan zustehenden Schaaftrift auf fremdem Grund und Boden ohne Zweifel ungehindert bedienen.

§. 63. Aus eben diesen Gründen würde ich auch die Unterthanendienste beurtheilen, und daher die Frage: ob zum Guthe überleye Dienste besonders, insonderheit an Fremde verpachtet werden können? kurz um, mit Nein! beantworten; wenigstens wird es ohne derer Unterthanen ausdrückliche Zufriedenheit nicht geschehen können.

§. 64. Weil auch die Natur des Pachthandels zu erfordern scheinet, daß die zu verpachtende Sache

einer

einer ungewissen Abnutzung seyn müsse, §. 48. n. 2. so will wegen derer erblichen und gewissen Gefälle bey einem Guthe gezweifelt werden, ob sie der Verpachtung fähig wären? Allein, es sind vor allen Dingen selbige in diejenigen zu unterscheiden, welche in puren bloßen auf gewisse Termine und bestimmte Summen gesetzten Geldzinsen, und in diejenigen, welche aus Fruchtzinsen und zinsbaren Stücken bestehen. Denn, obgleich auch diese in Ansehung ihrer Quoten und Termine ebenfalls beständig sind, so ist doch ihr Preis steigend und fallend, folglich ist auch ihre Nutzung wandelbar; mithin sind sie auch verpachtungsfähig. Da auch selbst denen baaren Geldzinsen wenigstens kein Gesetz im Wege stehet, §. cit. n. 4. so sehe ich nicht, warum sie mit andern Guthsrevenüen nicht zugleich sollten können mit verpachtet werden, wie auch täglich geschiehet; selbige aber vor sich alleine zu verpachten, könnte weder Pachtern noch Verpachtern den geringsten Vortheil bringen, folglich wäre es freylich etwas überleyes. Conf. Schreber l. c. p. m. 33. not. 5.

§. 65. Kann ich wohl meine eigene Sache pachten? Diese Frage hat auch denen römischen Gesetzschreibern paradox geschienen; gleichwohl haben sie dieselbe einer Untersuchung nicht unwürdig geachtet. Unnütze Subtilitäten, die sie darbey angebracht haben, gänzlich vorbey zu gehen, beruhet die Richtigkeit der Bejahung derselben einzig auf dem Falle, wenn ich mein Guth oder Sache verpfändet habe, und die Nutzungen des-

oder derselben meinem Gläubiger und Pfandsinhaber wieder abpachte: dergleichen Fälle auch so gar selten oder ungewöhnlich nicht sind.

§. 66. Eine fremde Sache aber werde ich doch wohl verpachten können? Sollte man es doch kaum meynen! Gleichwohl gehet es wirklich an; wenigstens so viel die Gültigkeit des Contracts, und daraus fließende Verbindlichkeit betrifft. Die denkwürdigsten Beyspiele davon finden wir in Ll. 7. et 9. ff. loc. cond. zugleich aber auch die Entscheidung, daß, wenn der Eigenthümer die Sache vindiciret, der Verpachter dem Pachter allen Schaden, ja so gar den ihm aus einer Unterverpachtung etwan zukommenden Nutzen, wieder zu ersetzen habe, beyde aber, je nachdem Verpachtung oder Pachtung mit Bewust der eigentlichen Bewandniß der Sache geschehen, vor Betrüger, und noch mehreres, zu achten sind. Mehreres von dieser Materie, die vor mich nicht ist, mag man bey andern nachsuchen.

§. 67. Noch andere Kleinigkeiten könnte ich aus dem juristischen Titel: de Locatione Conductione, mit vieler Weitläuftigkeit anführen, wenn ich nicht zu befürchten hätte, daß meine Leser mich so schon hierunter eines Ueberflusses beschuldigen möchten. Sind aber gleich meine Betrachtungen etwas specieller geworden, als eine nur ökonomisch-juristische Abhandlung des Pachthandels, und zwar nur eigentlich von Landgüthern, zu erfordern scheinet; so werden sie mir doch auch zugestehen, daß alle dergleichen, und wer weiß, was noch vor mehrere Dinge, bey dem Pacht der Landgüther mit einschlagen können, ja einzuschlagen pflegen.

Das

Das III Capitel.

Vom Pachtanschlage, und Gegenanschlage.

§. 68. In meiner Abhandlung vom Anschlage der Güther in Sachsen habe ich §. 13. auch derer Pachtanschläge gedacht, und zwar deren Haupt-Requisita daselbst, zur Unterscheidung von denen Kauf- und Hauptanschlägen, gnüglich angezeiget; etwas weiteres aber davon auszuführen, war damals nicht nöthig, daher ich mir solches bis zur gegenwärtigen Verhandlung vorbehielt; doch habe ich auch hier nicht Ursache, weitläuftiger zu werden, als einige besondere Umstände desselben bey Pacht- und Verpachtung der Güther unumgänglich machen.

§. 69. Unter denenjenigen Dingen, welche dem Pachthandel vorherzugehen pflegen, ist meistens das erste, daß man sich um dessen Anschlag bekümmert. Nicht leicht wird ein Guthsbesitzer den Entschluß gefaßt haben, sein Guth zu perpachten, daß er nicht so gleich einen Pachtanschlag darüber entwerfen, oder von andern fertigen lassen sollte; und ein angeblicher Pachter wird wohl schwerlich vergessen, vor allen Dingen nach dem Pachtanschlage des zu pachtenden Guthes zu fragen. Oftmals hänget er gar öffentlich aus, und die Anzeige davon wird in öffentlichen Zeitungen gethan; und in fürstlichen Cammern liegt er wenigstens jederzeit zur Ansicht parat, wenn ein Cammerguth ent-

weder aufs neue, oder sonst wiederum zu verpachten ist. Es ist daher erforderlich, dessen vorläufig zu gedenken.

§. 70. Ein Guth wird entweder nach dem Grunde, oder nach der Nutzung angeschlagen. Nach einem Grundanschlage kann man nicht pachten; der Nutzungsanschlag aber kann sowohl auf den Kauf, als auf den Pacht gerichtet werden. In einem Kaufanschlage taxiret man alles, was zum Guthe gehöret, nach seinen Revenüen, und erhöhet selbige nach einem gewissen Pro Cent zu Capital, und ziehet die Summe, von welcher die Onera abgezogen werden, da denn das Residuum die Taxe des Guths ist. In einem Pachtanschlage aber schläget man nur diejenigen Nutzungen an, die man verpachten will, und zwar bloß nach ihrer jährlichen Revenüe, deren Summe denn endlich, nach Abzug der Ausgaben und der Unkosten, das Pachtquantum bringet, folglich nicht zu Capital erhöhet wird.

§. 71. Es bleiben also aus einem Pachtanschlage gemeiniglich weg:

1) Alle Auszüge und Reservata, es mögen nun selbige in Immobilien, z. E. in Häusern und Grundstücken, oder in vorbehaltenen Nutzungen bestehen. Nicht undienlich aber ist, selbige entweder voran, oder am geschicktesten hinter drein, genau und ordentlich, doch ohne Taxe zu specificiren. In Cameranschlägen aber pflegen auch die reservirten Intraden unter den Rubriken, wohin sie gehören, ordentlich mit angeschlagen, und hernach unter de-

nen

nen Ausgaben, in einem besondern Capitel, wieder decourtiret zu werden.

2) Die Wohn- und Wirthschaftsgebäude, welche Pachtern eingeräumet werden. Denn diese werden bey der Uebergabe, sammt allem, was darinnen Mauer- und Nagelfeste ist, in eine besondere Consignation gebracht, und eines jeden dermalige Beschaffenheit genau mit angemerket, weil sie hernach Pachter in eben dem Zustande wieder zu übergeben hat.

3) Das ganze Inventarium, sowohl an Vieh, als Schiff und Geschirre, und anderm Hausgeräthe. Denn diese Dinge werden besonders taxiret, oder doch wenigstens richtig specificiret. Und endlich

4) Diejenigen Onera, welche etwan Verpachter selbst zu tragen gewillet ist, als welche man nicht einmal gerne zu specificiren pfleget.

§. 72. In Verfertigung eines Pachtanschlages verfähret man durchgängig nach allgemeinen Regeln, und richtet sich stets nach der Gewohnheit der Gegend, mit Beobachtung derer landüblichen Mittelpreise. In fürstlichen Cammern trifft man meistens schon gewisse Principia an, nach welchen sowohl ratione Modi, als ratione Taxae verfahren wird, und davon man nicht leicht abgehet. Was den erstern betrifft; so werden, woferne ein Cammerguth ganz neu verpachtet wird, Auszüge aus sechs- oder mehrjährigen Intradenrechnungen extrahiret, und aus selbigen, nachdem durch Summirung und Durchschnitt ein gemein Jahr heraus-

gebracht

gebracht worden, der Anschlag formiret. Wenn aber das Guth schon perpachtet gewesen, wird der alte Anschlag zum Grunde geleget, und aus denen mit gehaltenen Administrationsrechnungen, sowohl die inzwischen darzu gekommene Erhöhungen, als auch der erwan erlittene Abgang, jedes in seine gehörige Rubrik gebracht, und hiernach das nunmehrige Pachtquantum feste gesetzet. Letztere, nämlich die Cammertaxe, ist gemeiniglich etwas höher, als Landüblich; es wird aber dem Pachter nicht leicht nachtheilig seyn, wenn sie nur ständig ist, weil sie ihm bedürfenden Falls hernach gleichfalls zu statten kommen muß.

§. 73. Ein Cammeranschlag wird demnach etwa folgende Gestalt haben: Voran stehet die Einnahme erblicher und gewisser Gefälle, an baaren Geldzinsen, mit accurater Bemerkung derer Termine, wie sie nach einander eingehen, und zwar in einer neuen Verpachtung, entweder gleich im Anschlage selbst, eigentlich specificiret, oder jeder Termin nur in Pausch und Bogen, mit Beziehung auf die eigene Specification, die hinten als eine Beylage folget. In einer anderweiten Verpachtung aber werden in dem neuen Anschlage die Termine nur nach ihrem vorigen Betrag in Pausch und Bogen angesetzt, bey jedem aber sowohl die neuen Erhöhungen, oder aber derweiliger Abgang, specificirlich, und zwar nach Bewandniß der Umstände mit Beziehung auf Landesherrliche Befehle, oder darüber gehaltene Acten oder Protocolle, darunter gesetzt. Hierauf folget

die

die Einnahme an zinsbaren Stücken, mit welcher denn eben wie mit den Geldzinsen verfahren wird. Auf eben solche Art folget nun die Einnahme an Zinsgetreide; und dann die Einnahme an steigend- und fallenden Nutzungen, unter denen denn nicht allein ermeldeter maassen die reservirten Intraden, sondern auch wohl die Nutzungen aus der Oeconomie und Vorwerken mit eingerücket zu werden pflegen; vielmals aber werden letztere auch in einem besonderen Capitel aufgeführet, jedesmal aber nur summarisch, mit Beziehung auf die Specialanschläge davon. Nun werden die Capitel der Einnahmen recapituliret, und summiret; hiernach aber kommen die Ausgaben, ebenfalls nach ihren Capiteln, dergleichen denn gemeiniglich sind: 1) Onera Realia, als dem Gotteskasten, geistliche Besoldungen und Stiftungen, und dergleichen. 2) Beständiger Abgang, dergleichen seyn kann, an Zinsen von aufgegebenen Amts- oder Steuercapitalien, Erbzinsen, wiederkäufliche Zinsen, Caducitäten, und mehrers, worüber die Specificationen in denen Beylagen folgen. 3) Reservirte Intraden, welche aus denen Titeln der Einnahme hieher in eine genaue Specification extrahiret werden. Wenn nun diese ebenfalls recapituliret, summiret, und vom obigen Ertragsquanto decourtiret worden sind; so zeiget der Calculus, was jährlich Ueberschuß sey, und dieses wird nun das jährliche Pachtquantum. Die Specialanschläge, die bey dem Hauptanschlage Beylagen sind, haben gemeiniglich

niglich wieder ihre eigene Beylagen, je nachdem es der Sachen Nothdurft erfordert.

§. 74. Auch bey **Privatanschlägen**, den Cammerstyl nachzuahmen, wird jedermann unverwehret seyn; sonst hat mir in diesen derjenige Modus allezeit vorzüglich gefallen, wo man das verlangte Pachtquantum gleich mit unter die Abzüge verworfen hat: maaßen dadurch dem Pachter gleich vor Augen geleget wird, was nach Abführung aller Ausgaben, sowohl als des Pachtgeldes, ihm vor Ueberschuß zu seinem Profit übrig bleibe. Ist nun noch darbey in dem Consumtionspuncte vor ihn und sein Weib das Bedürftige zum Unterhalt mit ausgeschlagen worden; so wird er, nach Befinden des Anschlags selbst, und dessen Gründlichkeit, seinen Ueberschlag desto genauer darnach anstellen können.

§. 75. Die **Fertigung** eines Pachtanschlages wird in Cammern gewissen hierzu delegirten Cammer- oder andern Räthen aufgetragen. Wenn auch **Commun-** oder **Kirchengüther**, oder solche, welche **Unmündigen** zustehen, zu verpachten sind; so werden diejenigen, die darüber zu disponiren haben, zu Vermeidung allerley Verantwortung, allemal wohl thun, wenn sie erfahrne Leute hierbey zu Rathe ziehen. Bey einer **commissarischen Verpachtung** eines Guths wird auch die Anschlagung desselben commissarisch geschehen müssen, und der Commissarius daher gebührlich handeln, wenn er darzu eben so, als bey einer Taxation zum Verkauf, solche Taxatores requiriret, als die

Sächs.

Sächs. Proceßordnung, Tit. XL. §. 3. hierzu erfordert. Bey einer willkührlichen Verpachtung aber mag es Verpachter eines Privatguths hiermit haben, wie er will; nur hüte er sich vor zweyerley Fehlern, die sonst eben so ungewöhnlich nicht sind. 1) Uebertreibe er keine Nutzung, wider die Landesart, oder gar über die Regeln der Wirthschaftskunst; sonst wird er ausgelacht. 2) Schlage er nichts mehr an, als was er wirklich verpachten kann und will; sonst werden ohnfehlbar Gewährsmängel erfolgen. Denn ob er gleich keine Gewähr in Ansehung der anschläglichen Abnutzungen zu leisten hat; so hat er sie doch in Ansehung derer angeschlagenen und verpachteten Dinge, wenigstens in Quanto, zu prästiren, wenn auch gleich hernach der Contract in Pausch und Bogen abgeschlossen worden ist, wie sich unten weiter zeigen wird; und über dieses, werden die angesetzten Frucht- und andere Preiße, künftig statt eines Regulativs, dergleichen Dinge zu taxiren werden, wo man sich nicht auch dieserhalb vorhero mit einander deutlich verabredet.

§. 76. Bey Privatverpachtungen ziehet der Hauptanschlag gemeiniglich einen Gegenanschlag nach sich. Diesen entwirft nunmehro der Pachter, oder wem er es aufträgt. Der gewohnten Methode nach, gehet man hier den Hauptanschlag, nach allen seinen Rubriken und allen dessen Puncten auf das genaueste durch, und bringet seinen Gegenanschlag dergestalt zu Papiere, daß man

eben

eben die Ordnung beybehält, welche in dem Anschlage gebrauchet worden ist; den Calculum der Nutzungen, in denenjenigen Puncten, wo man nichts zu erinnern hat, eben wieder so hinsetzet, wie sie dort stehen; diejenigen Auswürfe aber, welche tadelhaft scheinen, mit Beybringung der Gründe und Ursachen, bescheiden defectiret, und statt der erstern Ziffern, nunmehro diejenigen hinsetzet, welche die hierdurch bewirkte Rectification bringet; und endlich, nachdem man die Unrichtigkeiten derer Nutzungen sowohl als der Abzüge durchgängig abgethan hat, den Schluß-Calculum ziehet, so wie er nach dieser Gegenrechnung ausfällt.

§. 77. Gleichwie aber in denen Hauptanschlägen vielmals ein sehr unnützes Gewäsche getrieben, und anstatt dadurch die Deutlichkeit zu befördern, die wahre Beschaffenheit der Sache nur desto dunkler gemacht wird; also wird auch gemeiniglich in denen Gegenanschlägen, statt vernünftiger Vorstellungen, und gegründeter Defecte, unzählich viel Leeres, und zugleich ganz empfindlich Unangenehmes vorgebracht. Denn insgemein gehet die Mühwaltung ihrer Verfertiger bloß dahin, abscheulich viel Worte zu machen, die Angaben des Anschlages ihrer Richtigkeit nach in vollen Zweifel zu ziehen, und zuletzt das Guth in dessen Abnutzung auf das tiefste herunter zu schlagen. Ich wollte dagegen dem Gegenanschläger wohl rathen: 1) überhaupt nichts vorzubringen, was nicht zur Sache gehöret, oder mit einem Worte, sich nicht der Mühe verlohnet; denn über Kleinig-

keiten

keiten kommt man hernach sowohl weg; 2) insonderheit die Angaben des Anschlages, so weit sie das Quantum anbetreffen, nicht anzufechten, sondern bloß sich zu erklären, daß er deren Richtigkeit präsupponire: denn diese Dinge, z. E. die Scheffel Landes, die Zinsen, die Dienste, die Onera, und dergleichen, müssen doch hernach gewähret werden; 3) hingegen bloß bey ökonomischen Erinnerungen, und etwa Rechnungsirrungen verbleibe: denn dieses ist es eigentlich, worauf er seine Mühe zu verwenden hat, und es kann kommen, daß er dabey schon genug zu sagen findet; und endlich 4) sich nicht vorsetzlich bestrebe, das Guth herunter zu schlagen: denn darüber kann dem Verpachter gar leichte Lust und Liebe zum Pachter vergehen, ehe sie noch zusammen kommen.

§. 78. Ich wünschte, daß sich allemal bey jeder Pacht- und Verpachtung die Umstände so günstig erzeigen möchten, als sie sich einigemale mir erzeiget haben, wenn ich von meinen Nachbarn und guten Freunden in ihren Pachtangelegenheiten hin zu Rathe gezogen worden. Ich habe den von dem Verpachter entworfenen Pachtanschlag dem Pachter vorläufig erkläret, und, so viel möglich, deutlich zu machen gesucht, hernach selbigen ihm, auf so lange er es verlanget, in eigene Hände gegeben, um darüber mit seinen Aßistenten und Freunden Ueberlegungen zu pflegen, dabey aber allen eigentlichen Gegenanschlag verbeten, wohl aber erlaubet, daß er zu fernerer Erläuterung des Anschlages seine

Bedenklichkeiten, in Form eines Gedenkzettels, schriftlich wieder, auch zugleich seine Rathgeber, mitbringen möchte. So bald er wieder kam, wurden seine Erinnerungen obenhin durchgegangen, hierauf aber setzte ich mich mit Verpachtern, Pachtern, und beyderseitigen Consulenten und Beyständen zusammen, gieng mit ihnen den Pachtanschlag, nach denen eingegebenen Monitis, vom Anfange bis zum Ende Punct vor Punct durch, ließ beyde contrahirende Theile über einen jeden so lange handeln, bis sie einig wurden, und entwarf hierauf die verglichene Quotam jedweden Pachtstücks wiederum in einen besondern Aufsatz. Hieraus entstand nun ein ganz neuer Pachtanschlag, welcher, weil er durch die Transaction derer Contrahenten zu Stande gebracht worden, auch keinem fernern Widerspruche unterworfen war, vielmehr zu nunmehriger Feststellung des Pachtquanti zur Norm dienen konnte, und worbey alle verdrüßliche Gegenanschlagung, und was draus folget, besonders eine weitläuftige Widerlegung, vermieden wurde.

§. 79. Die Unterschrift des Pachtanschlages ist eigentlich nur bey Cammeranschlägen erforderlich, weil solche, als aus sichern Rechnungen gefertiget, auch durchgängig gewähret werden. Bey Privatverpachtungen ist es nicht einmal üblich, weil selbige gemeiniglich in Pausch und Bogen geschlossen werden. Würde daher auch hier die Unterschrift verlanget, so würde es doch wohl 1) mit der Erklärung geschehen, daß hierunter keine Gewähr der Abnutzungen, sondern lediglich

lich derer ver- und gepachteten Stücke, geleistet werde; und 2) würden ihn beyde Contrahenten zu unterschreiben haben, damit er beyden Theilen verbindlich würde, und keiner von dem andern etwas zur Ungebühr fordern, oder verlangen könnte.

Das IV Capitel.

Von denen Pachttractaten, der Punctation, dem Pachtcontracte, und Contrariis.

§. 80. So wenig ein vernünftiger Mann sich zu einem Pachter eines Guths angeben wird, wenn er sich nicht schon vorläufig sowohl um die Person des Besitzers, und dessen Gemüths- und Vermögensumstände, auch ob er fähig sey zu contrahiren, als auch nach der Beschaffenheit des Guths, ob solches auch verpachtet werden könne, und ob es auch nach seinen eigenen Umständen ein Werk vor ihn sey, erkundiget, und die Gelegenheiten desselben selbst in Augenschein genommen hat; Eben so wenig wird auch derjenige, der ein Guth verpachten will, sich mit einem angeblichen Pachter einlassen, ehe er nicht theils von ihm selbst, theils von andern erfahren hat, ob er auch einen solchen Mann vor sich habe, der sowohl in Ansehung seines Vermögens, als auch in Betracht seiner Wirthschaftswissenschaft, guten Aufführung und Redlichkeit, einen guten Pachter abgeben werde. Wo-

hin denn meistens alles, was ich im dritten, theils im vierten Capitel gesaget habe, gehörig ist.

§. 81. So bald aber diese Präjudicialfragen gehörig erörtert worden, und sich dieserhalb nichts Bedenkliches findet; so heben sich die Pachttractaten an. Es sind selbige gleichsam die Präliminarien zum Hauptvertrage, und betreffen meistens nur die allerwichtigsten Hauptpuncte desselben, nämlich die zu verpachtenden Guths- und Wirthschaftsstücke, die Pachtzeit, das Pachtgeld, und die Caution, und zwar nur so viel deren Quantum in genere und summatim anbelanget; die übrigen Pachtbedingungen, und Regulirungen, z. E. derer Termine, derer Münzsorten, u. d. m. werden immittelst ausgesetzt, und denen Haupttractaten vorbehalten, und dieses darf nicht einmal ausdrücklich geschehen, sondern es ist aus der Natur dieses Handels auch schon stillschweigend zu verstehen.

§. 82. Solange nun solche vorläufige Unterhandlungen nicht völlig abgeschlossen seyn, sind sie auch auf beyden Seiten unverbindlich, und bringen auch keine Rechtsklagen hervor, wenn man sich auch gleich der Schrift hierbey bedienet hätte: denn unvollständige Tractaten wirken keine Verbindlichkeit. Wenn sie aber zu Stande kommen, und sich, wie gemeiniglich, mit einem Handschlage endigen; so wird, wo nicht mehrers, doch ein Pactum draus, welches ungezweifelt vor beyde Theile eine rechtliche Obligation wirket, doch aber weiter nicht, als daß einer den andern anhalten kann,

sich

sich nunmehro denen Haupttractaten zu unterziehen, und sie einander unter sich zum Interesse verbunden sind.

§. 83. Bey fürstlichen Cammergüthern bedienet man sich bey Verpachtungen des Modi der Licitation. Haben sich bereits von selbst einige Pachter gemeldet; so wird vielmals nur denenselben privatim ein gewisser Tag hiezu anberaumet; vielmals aber wird der Termin auch publice präfigiret. In einigen Staaten ist durch die Gesetze geordnet, daß Güther derer Kirchen, Communen, derer Unmündigen, oder auch die im Concurs befangen sind, per Licitationem solennem sub hasta verpachtet werden sollen; ja einige Guthsherren tragen selbst Belieben an solchen öffentlichen Verpachtungen, lassen hierzu ihre Anschläge aushängen, und setzen einen Termin vor ihren eigenen Gerichten hierzu an, welchen sie in öffentlichen Zeitungen bekannt machen lassen.

§. 84. In solchem Termine werden nun mit angeblichen Pachtern auch erst, aber ganz kurze Präliminarien tractiret, und ihnen die Anschlagsacten und Pachtconditionen vorgeleget. Ueber ihre Erklärungen, und was sonst im Termine vorgehet, wird ein gerichtlich Protocoll gehalten, welches denn die Stelle einer Punctation vertritt, woraus hernach der Pachtcontract vollzogen wird. Bey der Licitation selbst aber wird eben so verfahren, wie bey Subhastationen jedes Orts geordnet oder üblich ist.

§. 85. In Privatverpachtungen pfleget man zu Schließung des Pachts eine Punctation zu entwerfen. Es ist solches ein schriftlicher Aufsatz, welcher aus gewissen Artikeln und Sätzen bestehet, und Punctweise verfasset ist. Sie enthält die Haupttractaten, und alle diejenigen Verabredungen, und fernerweitere Handlungen, welche vorhin in denen Präliminartractaten bis hieher waren ausgesetzt und verschoben worden; Kurz, sie ist eigentlich das Project zum Pachtcontracte.

§. 86. Es ist daher erforderlich, daß alles in derselben kürzlich enthalten sey, was folgends in Extensum des Pachtbriefes kommen soll, und wenigstens muß kein Hauptpunct vergessen werden: denn es hält insgemein hernach, da ohnedem noch Incidentpuncte genug in den Weg zu treten pflegen, sehr schwer, solche mit eben der Leichtigkeit, als bald Anfangs geschehen seyn würde, zur Richtigkeit zu bringen. Daher müssen nicht nur alle zu dieser Handlung gehörige Pachttheile, und die Art des über jeden derselben getroffenen Vergleichs, sondern auch alles dasjenige, was von beyden Seiten zur Sicherheit des Contracts dienet, auch die Renunciationen entgegenstehender Rechte, und alle übrige Pachtbedingungen und Verabredungen, nebst gemessenstem Verzeichniß derer Reservatorum, und übriger dem Pachter vermöge der Transaction etwa zukommender Praestandorum, mit hineinkommen. Man bedienet sich zwar hierbey der Kürze, und deswegen werden auch nur die Puncte ohne alle übrige Formalität hingesetzt; bey aller Kürze

aber

aber muß man doch die Deutlichkeit zu erhalten suchen, sich allemal klarer und keiner Zweydeutigkeit unterworfener Worte gebrauchen, oder wenn dieses nicht zu vermeiden wäre, durch nöthige Erläuterungen allen Misverstand zu heben trachten, wenn man auch gleich hier und da etwas weitläuftiger werden müßte, damit man nicht etwa dunkel wird, indem man kurz seyn will.

§. 87. In Ansehung der Ordnung verfähret man bey einem solchen Aufsatze völlig willkührlich. Einige haben in Gewohnheit, sich erst wörtlich über alle und jede Pachtspuncte zu bereden, ehe sie die Feder hierzu ergreifen. Da habe ich denn erfahren, daß öfters viele Tage mit solchen überleyen Debatten verstrichen, die Unterhandlungen auch meistens, wenn man eben ihrer Beendigung entgegen gesehen, erst wieder recht von forne angefangen, oder endlich, wenn Ekel und Verdruß die Ueberhand gewonnen, wohl gar zerrissen worden sind. Aus eigener Probe aber habe ich, daß es vorzüglich wohl gethan sey, wenn es die Umstände der Zeit nur halbweg gestatten wollen, sogleich nach geschlossenen Präliminarien, unverzüglich zur schriftlichen Punctation zu verschreiten, dabey ich denn der Ordnung nach also verfahren habe: Diejenigen Puncte, welche hauptsächlich den Contract selbst, auch dessen Sicherstellung betreffen, ließ ich, als in denen Präliminartractaten im Hauptwerke schon feste gestellet, vor der Hand gleichsam bey Seite gesetzt, und nahm dagegen den Pachtanschlag vor mich. Diesen gieng ich in eben der

Ordnung, als er abgefaßt war, Punct vor Punct mit denen Contrahenten durch, welche sich denn über einen jeden derselben erst nach allen Umständen vereinigen mußten, ehe wir weiter giengen. Währender Zeit, als hierüber tractiret wurde, konnte es fast nicht fehlen, es mußte sich ihnen oder mir Gelegenheit zeigen, auch an alle Nebendinge mit zu gedenken, welche in den vorhabenden Hauptpunct nur einiger maßen einschlugen, und diese wurden denn so gleich mit ausgemacht, und so kurz, aber auch so deutlich, als möglich, und ohne Verzug niedergeschrieben. Alsdenn erst schritten wir zum nächst folgenden Puncte fort, und wenn dieser völlig verglichen war, auf den dritten, und so fort nach einander auf die übrigen, bis wir durch waren. Hierauf kamen wir auf die Reservata nach eben dieser Methode, dobey denn gleichfalls verschiedenes zu erinnern vorfiel, sonderlich des Pachters etwanige Deputate oder Douceurs zu reguliren vorkamen. Endlich kamen wir, gleichsam im Zirkel, wieder auf vorausgemachte Hauptpuncte zurück, setzten alles vollends aus einander, und fügten die zu beyderseitiger Sicherung nöthigen Verbindungen noch hinzu. Auf solche Art, und da unsere Gedanken jedesmal nur auf einen einigen Punct gerichtet, und gar nicht zerstreuet waren, wir auch ohne alle Uebereilung, nur mit Weile eileten, war es fast nicht möglich, daß etwas vergessen oder unausgemacht hätte bleiben können, und wir waren binnen weniger Stunden zum Schlusse, als sonst Tage oder wohl gar Wochen vergeblich

darüber

darüber würden verstrichen seyn, wenn man alles auf einmal hätte zu Stande bringen wollen, darüber aber auch alles verwirret hätte, sonderlich wenn mittlerweile einige Bitterkeit und Verdruß mit untergelaufen wäre.

§. 88. Nun kann man zwar von solchen entworfenen Puncten, woferne in denenselben viel oder wenig ausgestrichen, corrigiret, oder am Rande geändert worden, folglich sie nur einem Brouillon oder Concepte gleichen, und nicht einmal datiret, noch unterschrieben sind, auch nichts mehreres behaupten, als daß sie bloße Tractaten sind, welche keine Verbindlichkeit erzwingen. Sie werden aber unstreitig verbindlich, wenn selbige 1) entweder gleich rein geschrieben, oder doch hernach mundiret; 2) Tag und Jahre beygesetzet; und alsdann 3) von denen Partheyen unterschrieben sind. Ja wenn auch einige Cancellation oder Rasur mit untergelaufen wäre, wird sie doch nichts schaden, wenn ihrer nur zu Ende der Schrift ausdrücklich gedacht wird. Aller Zweifel aber verschwindet vollends, wenn die Contrahenten sich beym Schlusse erkläret haben: ob sie sich vorbehalten, solche Punctation in ein oder anderm Stücke zu ändern, zu verbessern, und nach Befinden noch mehrere Puncte hinzu zu thun; oder sich erklären, daß solche Punctation in allen und jeden Puncten, als ein solennes Instrument, bis zu Fertigung und Vollziehung des Pachtbriefes, gelten, und sowohl zum Klagen, als Excipiren, völlige Kraft und Wir-

kung haben solle; und hierauf sub Dato signiret oder unterschrieben haben.

§. 89. Ob nun wohl zur Vollgültigkeit eines Contractus Consensualis, folglich auch des Pachtvertrags, keine Schrift nothwendig ist; so erheischet doch die Vielfältigkeit derer hierbey vorkommenden Verabhandlungen und übrigen Umstände, die wenigstens bey einem Guthspachte wohl niemanden so eigentlich zu merken möglich seyn würden, daß zu möglichster Vermeidung alles Mißverständnisses, Verdrusses, und Weitläuftigkeiten, ein schriftlicher Contract oder Pachtbrief darüber zu Papiere gebracht werde. Und woferne die Contrahenten, oder einer derselben sich erkläret hätten, daß sie schriftlich contrahiren, oder auch, daß sie den Contract schriftlich vollziehen wollten; so ist auch derselbe nicht eher vor völlig geschlossen zu achten, als bis der Pachtbrief durch Datirung und Unterschrift völlig vollzogen worden ist. Ein anderes aber ist es, wenn sie sich nur erkläret haben, daß sie den Contract wollten in eine Schrift verfassen lassen: denn alsdann ist der Contract selbst so gleich bündig, so bald er völlig abgeschlossen ist; von der Schrift aber wird dafür geachtet, daß sie nur des Beweises, und der genauern Wiedererinnerung halber, darzu gebrauchet werden wollen.

§. 90. Da ich aber hier mit Leuten zu reden komme, welche dieses Handwerk schon aus dem Grunde verstehen sollten; so wäre es ja überley, und sie würden mir es kaum verzeihen, wenn ich

ihnen vorsagen wollte, was zu einem Pachtcontracte gehöre, daß er in seinen Formalien gültig und zu Recht beständig sey. Nur will ich, was die Materialien anbelanget, bitten, daß, woferne ihnen etwas undeutlich wäre; sie sich solches von denen Contrahenten, aber von beyden, ordentlich erklären lassen; sie könnten sich sonst gar leichte solcher Ausdrücke bedienen, welche der Sache einen dem Sinne derer Partheyen gerade entgegen stehenden Verstand geben könnten. Ueberhaupt werden sie auch lieber die Punctation zehnmal durchlesen, ehe sie einmal etwas vergessen werden; denn es könnte ein Hauptpunct seyn.

§. 91. Zu denen Contrahenten beyderseits habe ich gleichfalls das gute Vertrauen, sie werden sich das Document erst deutlich und bedachtsam vorlesen, und diejenigen Rechtsregeln, und andere Ausdrückungen, die sie etwan nicht verstehen, gnugsam erklären lassen, ehe sie selbiges unterzeichnen. Sollten sie auch ja etwas vergessen haben, oder ihnen sonst noch etwas beyfallen, oder sie unter sich anders verabreden; so können sie auch dem schon geschlossenen Pachtbriefe ein Postscriptum nachtragen lassen, sie müssen solches aber auch wieder beyde unterschreiben, wenn es seine völlige Kraft erhalten soll.

§. 92. Manche glauben, wenn sie den Contract in ein Notariatsinstrument verfassen ließen; so wäre selbiges auch dadurch confirmiret. Ich sehe aber nicht, was sie mehreres dadurch erlangen, als, weil es ein Meister in der Kunst gemacht hat,

verhof-

verhoffentlich ein in allen seinen Formalien richtiges Document. Selbst ein gerichtliches Instrument ist noch keine Confirmation; sondern wenn der Contract soll confirmirt heißen, so muß die Confirmation von denen Gerichten ausdrücklich ertheilet werden. Da nun selbige in vielen Stücken nützlich ist, ob gleich der Contract sonst auch vor sich schon bestehen kann, so ist es auch sehr üblich, selbige zu suchen; und bey Kirchen- Communen- und Unmündigen Güthern ist sie gar nöthig. Cammercontracte pflegen von dem Landesherrn unterschrieben, mit dem Cammersecret besiegelt, und von einem Cammerrathe contrasigniret zu werden.

§. 93. Manchmal haben die Contrahenten ihre gewisse Ursachen, warum sie gewisse Puncte, über die sie sich verglichen, dem Hauptrecesse nicht mit einverleibet wissen wollen, darüber sie denn hernach einen Nebenreceß errichten; und wenn etwan eine Sache, entweder gleich anfangs, oder doch hernach, unter ihnen anders ist verabredet worden, als sie im Contracte stehet, pflegen sie einander gewisse Reverse dagegen auszustellen. Daß selbige, wenn sie sonst ordentlich verfasset sind, ebenfalls ihre völlige Gültigkeit haben, ist nicht zu zweifeln, ob sie wohl nicht allemal zur Confirmation vorgetragen werden; jedesmalige Umstände aber werden geben, wenn dergleichen nöthig sind.

§. 94. Damit auch Pachter von einem richtig geschlossenen und vollzogenen Contracte nicht zurückweichen möge, sondern den Pacht verabredeter maßen gewiß antrete; so pfleget der Verpachter

zuweilen

zuweilen eine Arrham zu einem symbolischen Zeichen des richtig abgeschlossenen Contracts, z. E. ein Juwel, von selbigem Pfandsweise zu nehmen, welches restituiret werden muß, wenn der Pacht angetreten wird, sonst aber verfallen ist; oder auch ein gewisses Angeld von ihm zu fordern, welches hernach von der Caution, oder denen Termingeldern wieder abgezogen wird; woferne aber der Pachter den Contract nicht erfüllen würde, wird er dieses Geldes verlustig. Er wird aber dadurch seiner Verbindlichkeit nicht quitt, wenn er auch gleich dasselbe gutwillig im Stiche lassen wollte, sondern er muß dennoch den Pacht antreten; eben so wenig als der Verpachter von dem Contracte abgehen kann, wenn er das Angeld, auch wohl mit Interesse wieder restituiren wollte, wie dieses alles Sächsischen bekannten Rechtens ist; in andern Landen aber kann er wohl mit Restitution des doppelten Angeldes loskommen, wie solches aus Verfügungen des Pfälzischen Landrechts P. II. Tit. VII. §. 21. des Würtembergischen P. II. Tit. 9. des Preußischen Lib. IV. Tit. VI. Art. 7. §. 3. und mehrern bestätiget Thomasius Diss. d. Arrha Emptor. beym Rohr in der Fortsetz. des Haushalt. Rechts, L. 1. c. 2.

§. 95. Es pflegen auch wohl die Contrahenten eine Poenam Conventionalem unter sich auszumachen, und ein gewisses Reugeld zu bestimmen, falls ein oder anderer Theil vom Contracte zurücktreten wollte, wobey denn die Doctores verschiedene Fälle zu unterscheiden gewohnt sind. Wenn das

Reugeld nicht mit der ausdrücklichen Erklärung ist constituiret worden, daß gegen dessen Erlegung der, so es giebt, von seiner Verbindlichkeit frey seyn soll; so kann keiner ohne des andern Willen von dem Contracte abgehen, und durch Erlegung des Reugeldes sich von demselben losmachen. Im Fall auch ein Theil den Contract nicht erfüllet, gleichwohl auch nicht einmal das Reugeld geben will; so stehet dem andern Theile frey, ob er das Reugeld, oder die Erfüllung des Contracts fordern will, beydes zugleich aber kann er nicht prätendiren. Es muß also die Erklärung, ob das Reugeld von dem Contracte befreyen solle, mit deutlichen Worten ausgedruckt seyn; doch würde gemeinen und der Rechte unverständigen Leuten, bey mißverständlichen Ausdrücken, der Eyd nachzulassen seyn: daß sie solche Worte dahin verstanden hätten, daß gegen Erlegung des Reugeldes, ihnen von dem Contracte abzugehen erlaubet seyn solle. Berger Oec. Iur. Lib. III. Tit. V. p. m. 652. In Sachsen ist nunmehro die doppelte Frage: ob? und wie lange man bey gesetztem Reugelde pönitiren könne? durch die Dec. Reg. Elect. Noviss. XVI. de Ao. 1746. dahin decidiret worden: „Daß, wo„ferne nicht ein anderes ausdrücklich bedungen, „demjenigen Theil, welcher solches Reugeld erle„get, von dem Contracte wieder abzugehen so lan„ge freystehe, bis selbiger wenigstens auf einer Sei„ten, mit Zufriedenheit des mitcontrahirenden „Interessenten, zum Theil, oder gänzlich erfüllet „worden.„

§. 96.

§. 96. Es kann ein Pachtcontract auch wohl mit und unter der Bedingung abgeschlossen werden: Wenn binnen der und der Zeit sich jemand fände, der ein höheres Pachtgeld geben, oder bessere Pachtbedingungen anbieten würde; so solle alsdenn der Contract aufgehoben seyn, und vor null und nichtig gehalten werden. Dieses Pact nennet man Addictionem in Diem, und suspendiret solches die Verbindlichkeit des Pachtcontracts bis zu der gesetzten Zeit, da denn, wenn die Bedingung mittlerweile nicht entstehet, der Contract erst in seine völlige Kraft tritt; entstehet aber die Bedingung, so ist der Contract dadurch sogleich resolviret und caßiret. Nur muß es 1) ausdrücklich, und 2) mit deutlichen Worten abgefasset seyn: denn stillschweigend steckt es nicht mit in dem Pachthandel, und undeutliche, oder auch nur zweydeutige oder gleichgültige Worte sind hier nicht bindend.

§. 97. Zuweilen wird dem Pachtcontracte auch wohl Lex Commissoria angehänget, welches ein Punctum resolutivum ist, und so wohl wider Pachtern als Verpachtern, auch wider beyde gerichtet seyn, und auch diese oder jene Bedingung betreffen kann, z. E. daß, wenn Pachter auf den oder den Tag den Pacht nicht antreten, oder wenn er den Vorstand nicht zu der oder der Zeit erlegen würde, oder wenn Verpachter das Guth nicht zur gesetzten Zeit übergeben wollte, oder wenn er nicht gnugsame oder die verlangte Sicherheit

über

über den Vorstand verschaffen könnte, und dergleichen; so sollte so dann der Pachtcontract ipso jure vor null und nichtig, und so geachter werden, als ob er niemals wäre geschlossen worden. Hierzu gehören abermals ausdrückliche und deutliche Worte; denn dunkle oder zweydeutige Ausdrücke vernichten den Contract nicht sogleich vor sich selbst, sondern produciren allenfalls nur die Imploration richterlicher Hülfe. So muß auch derjenige, der sich dieses Pacts gebrauchen will, woferne anders in selbigem ein gewisser Tag ausdrücklich bestimmet ist, sich erklären, was er thun will, so bald derselbe Tag gekommen ist, und kann hernach von der einmal gethanen Wahl nicht wieder abgehen. Schweiget er, oder dringet gar nach Verlauf solchen Tages auf die Erfüllung des Contracts; so glaubt man, daß er sich stillschweigend seines Rechts begeben habe. Derjenige Theil aber, der etwas zu prästiren gehabt, kann auch solchen Falls, wenn nämlich ein gewisser Tag bestimmt gewesen ist, wider des andern Theils Willen den Fehler dadurch nicht verbessern, oder den Verzug ersetzen, wenn er nach Verlauf des Tages das Praestandum leisten, und auch den Nachtheil, den der andere aus dem Verzuge gehabt, gut thun, z. E. das Interesse morae abstatten will. Wäre hingegen in dem Pacte kein eigentlicher und gewisser Tag feste gesetzt; so muß derjenige Theil, der sich dessen bedienen will, die Erfüllung der Bedingung erst von dem andern verlangen: und diesem ist solchen Falls nachgelas-

sen,

sen, bis auf die Einlassung auf die Klage, nur erwähnter maßen, den Verzug wieder zu ersetzen, und gut zu thun.

§. 98. Gleichartige Pacta Conditionata sind es auch, wenn der Pacht durch Gevollmächtigte geschlossen wird, und diese sich die Ratihabition ihrer Principalen vorbehalten, um sich vor aller besorglichen Verantwortung zu sichern; nicht minder, wenn in solchen Pächten, bey welchen obrigkeitliche oder gar landesherrliche Einwilligung und Approbation erforderlich ist, selbige bis auf deren Confirmation geschlossen werden. Es wird zwar ein solcher Pacht, welchem die Obrigkeit oder Herrschaft die Bestätigung versaget, dadurch zugleich an sich selbst verworfen und unkräftig gemacht. Ist aber diese Bedingung nicht ausdrücklich, wenn es auch nur mündlich geschehen wäre, vorbehalten worden; so würden sich die contrahirenden Theile einander jedoch zum Interesse verbunden werden.

§. 99. Als Contraria stehen dem Pachthandel alle diejenigen Dinge entgegen, welche sonst einen jeden andern Contract fehlerhaft machen, oder wohl gar zerreißen. Es sind solche denen Rechtsgelehrten sehr bekannt, und es wird ihnen auch beym Schlusse des Contracts gewöhnlicher maßen sammt und sonders feyerlichst entsaget. Ich würde daher ihrer gar nicht erwähnen, wenn ich nicht hauptsächlich vor andere vernünftige Landwirthe schriebe, welche nicht in denen Rechten erfahren sind; doch will ich kurz seyn.

§. 100. So wird demnach ein Pacht, der im Scherz und zum Spaß geschlossen worden, im Ernste nicht verbinden können, und dagegen, daß sich kein Theil dieser Ausflucht bediene, die Entsagungen des Scheinhandels, der Verstellung, oder daß die Sache anders abgehandelt, als niedergeschrieben worden, brauchbar.

§. 101. Der Irrthum kann sowohl dem Pachter, als Verpachter begegnen. Betrifft er nun die Personen; so macht er allerdings den Contract ungültig, weil einem jeden Theile vorzüglich viel daran gelegen seyn muß, mit wem er contrahiret; obwohl derjenige, welcher so unbesonnen handelte, und sich nicht recht genau erkundigte, wen er eigentlich vor sich habe? nicht unbillig verdienete, daß, wie einige Doctores ohnedem dafür halten, auf einen solchen gröblichen Irrthum gar nicht geachtet würde. Beträfe der Irrthum nur etwan den Namen; so hätte derselbe hier wohl nicht viel auf sich. Beträfe er aber die Sache; so ist ein Unterscheid, ob solcher das Hauptwerk derselben angehet, z. E. wenn jemand einem eine Huthung vor eine Wiese verpachtete: und da wird der Contract nicht gelten können; oder er beträfe nur einen Nebenumstand, z. E. es pachtete jemand ein Freyguth vor ein Ritterguth: so wird der Contract bestehen, und er nur die Vergütigung des Nachtheils, so ihm etwa daraus erwüchse, prätendiren können. Uebrigens wird kein Irrthum vorgeschützet werden können, wenn die Contrahenten ihnen Zeit zur Ueberlegung genommen haben, und

in

in dem Contracte die Worte stehen: wohlbedächtig, u. d. m. und endlich dem Irrthum und der Uebereilung ausdrücklich entsaget worden ist.

§. 102. Hieher gehöret auch der Misverstand, als welches ein Irrthum in denen Worten, und deren Bedeutung ist. Nun würde der zwar kein Gehör finden, welcher in deutschen, deutlichen, und allgewöhnlichen Worten, seine Ausflucht in einem Misverstande suchen wollte; ja in einem Landgütherpachte sollen und müssen die Contrahenten, weil sie sich doch selbst vor Landwirthe ausgeben, auch die ökonomische Terminologie oder landwirthliche Redensarten zureichend verstehen, wenn selbige auch gleich sonst von dem gemeinen Sprachgebrauche etwas abwichen, oder gar, wie es nicht selten zutrifft, vollkommene Barbarismi und ganz unverständliche Worte wären. Allein 1) könnte sich in diesen letztern doch wirklich ein Irrthum begeben, wenn etwa Pachter, wie ebenfalls nicht selten ist, aus einem andern Lande, und zwar einem solchen wäre, wo diese Redensarten zwar ebenfalls in Gebrauch, aber von anderer Bedeutung wären: denn da hat er bona fide oder mit gutem Fug und Rechte glauben können, er habe sie in der ihm bekannten Deutung zu nehmen, und nicht nöthig, wie bey vorkommenden unbekannten Ausdrücken, nach deren eigentlichen Bedeutung zu fragen; und 2) ist einem Ungelehrten, sonderlich gemeinem Manne, der Irrthum und Misverstand sehr möglich in allen Puncten, die in die Rechte einschlagen. Denn er kann vielmals nicht einmal die

Worte verstehen, wenn sie auch gleich deutsch sind, geschweige denn, daß er verstehen könne, was vor rechtliche Folgen daraus entstehen; lateinisch und griechisch wird ihm ohnedem vergeblich vorgesaget werden. Ja auch ein vollkommner Gelehrter, aus einer jeden andern, außer der juristischen Facultät, kann sich hier irren; daher bey allen diesen Personen nöthig ist, daß die deutliche, und, wo nicht gar List und Betrug mit unterlaufen soll, auch die eigentliche Bedeutung solcher Redensarten, so umschreibend, als möglich, erkläret, und, daß dieses geschehen, mit angemerket, von demjenigen Theile aber, den sie angehen, unter Entsagung des Misverstandes eingestanden werde.

§. 103. Der Betrug ist allen rechtschaffenen Leuten ein so verhaßtes Ding, daß auch die Rechte darüber gar kein Pact gestatten. Wenn jedoch derselbe nur die in dem Pachtcontracte enthaltenen Puncte betrifft: so hebt er den Contract nicht auf; sondern er muß nur weggeschafft, und dasjenige, was der Betrogene dadurch Schaden erlitten hat, oder erleiden könnte, erstattet und abgethan werden. Hat man sich aber des Betrugs bedienet, um jemanden zum Pacht und Verpacht zu bereden; so heißt er insonderheit listige Ueberredung, und diese hebt einen Contractum bonae fidei, dergleichen der Pacht ist, so gleich auf. Da List und Betrug in des andern Gemüthe seinen Sitz hat, und daher dessen Beweis sehr schwer ist; so ist zu seinem Beweise auch schon die Wahrscheinlichkeit ziemlich zureichend: doch wird er nicht vermuthet,

als

als nur bey unzuläßigen Dingen. Unterdessen gestehe ich willig, daß mir unter allen, hier und da so vielfältig angetroffenen Vorsichtigkeitsregeln, keine so gar sonderbar vorgekommen ist, als die, welche uns ein beruffener Rechtsgelehrter, die Ausflucht des Betrugs abzulehnen, ertheilet: „Sollte „auch inskünftige erhellen, daß einiger Betrug „bey diesem Contracte mit untergelaufen; so soll „dennoch, ꝛc. Stryck d. Caut. Contr. Sect. I. c. 4. §. 10.

§. 104. Die Verletzung hat auf einer Seite eine Verwandtschaft mit dem Betruge, und auf der andern mit dem Irrthum. Sie ist entweder über oder unter die Hälfte. Letztere, wenn sie auch gleich ziemlich groß ist, zernichtet den Contract nicht; wegen ersterer aber kommt den Contrahenten das Remedium L. 2. Cod. de Rescind. Vendit. zu statten, dergestalt, daß der Contract darüber annulliret wird, dieses Beneficium auch noch 30, oder bey uns 31 Jahr 6 Wochen 3 Tage nach geendigtem Pachte fortdauert. Wenn die Verletzung gerade die Hälfte ist, heißet sie enormis; dabey aber äußert sich die Wirkung dieses Gesetzes noch nicht, sondern die Läsion muß die Hälfte übersteigen, wenn es auch nur mit einem Pfennig wäre, und dann gehet dasselbe in seine völlige Kraft. Es ist dieser Lex auch in Sachsen angenommen durch die Const. El. 34. P. II. dergestalt, daß darauf gesprochen wird, woferne nicht über die Läsion selbst wissentlich transigiret; oder derselben, so gar der enormissimae, eidlich, doch ohne Betrug und an-

dere den Eid vernichtende Umstände, renunciret worden ist, Const. El. 35. P. II. Im Würtembergischen ist dieser Lex schon auf die Verletzung zum dritten Theile applicable. Landr. P. II. Tit. 14. Eine Läsion, welche die Hälfte um sehr vieles übersteigt, heißt enormissima; und von derselben glaubt man, daß die Querel aus diesem Lege nicht einmal nöthig sey, weil der Betrug allzu offenbarlich wäre, welcher an sich selbst schon den Contract vernichte. Carpz. P. II. Const. 34. Def. 7. doch ist obiges Remedium auch hierbey am sichersten. In der Berechnung der Läsion ist 1) auf den Ort, und 2) die Zeit des geschlossenen Pachts, und 3) die dasigen, und damaligen landüblichen Preise der Dinge zu sehen. Weil aber dieses alles vielen Weitläuftigkeiten unterworfen, auch überhaupt die ganze Querel sehr schwer ist, weil sie sich auf eine moralische, mit einer Ungerechtigkeit verknüpfte Verletzung gründen muß, Lauterbach Comp. Iur. L. 18. tit. 5. so ist es am sichersten, wenn sich die Contrahenten deutlich erklären: was sie unter der Verletzung über oder unter der Hälfte verstanden wissen wollen. Wird nun hernach derselben renunciret; so ist es eben so viel, als wäre über selbige transigiret worden. Uebrigens wird dieses Remedium nicht statt haben, wenn die Verpachtung per modum Licitationis solennis, oder sub hasta publica geschehen ist. Arg. Dec. Reg. El. Sax. Noviss. 19. de an. 1746.

§. 105. Die Furcht macht, daß unser Wille nicht frey ist, folglich macht sie diesen Contract fehler-

fehlerhaft, als welcher nur mit beyder Theile freyer Bewilligung gültig abgeschlossen werden kann. Es darf aber keine leere Furcht seyn, sondern sie muß solche Ursachen haben, daß daraus ein Zwang erhellet, und zwar ein ungerechter; daher diejenigen Fälle, die ich §. 25. von landesherrlichen und gesetzlichen Verfügungen angeführet habe, hieher nicht gehören. Man will auch die Ehrfurcht hiervon ausnehmen; es ist aber gleichwohl nicht zu läugnen, daß selbige zuweilen sehr groß seyn, und eine ganz gerechte Furcht verursachen könne. Stehet nun der Zwang zu erweisen; so wird der Pacht darüber rescindiret und vernichtet werden: es ist daher üblich, auch der Furcht und dem Zwange zu renunciren. Bey dem allem will ich nur noch dieses anmerken, daß, ob auch gleich diesen Hauptmängeln eidlich wäre renunciret worden, dennoch auch dagegen werde excipiret werden können, weil auch ein Schwur eine böse Sache ohnmöglich wird gut machen können. Uebrigens hält man dafür, daß die Exception der Furcht wegfalle, wenn die Verpachtung in einem öffentlichen Gerichte ist geschlossen worden.

§. 106. Es sind aber die Renunciationen, welche man einem Pachtcontracte anzuhängen pfleget, gar vielerley. Einige betreffen die Befestigung des Pachtbriefes, sind aber wieder zweyerley. Denn einige gehen nur den Pachtbrief in seinen Formalien an, dergleichen die Clausula Salutaris ist: „daß nämlich, woferne auch an denen „Solennitäten desselben ein Mangel irgendwo er-

„ scheinen sollte, derselbe dennoch in allen seinen
„ Puncten und Meynungen, als ein Contractus
„ b. f. vollkommne Verbindlichkeit haben solle.„
Andere betreffen die nur itzt erzählten und mehrere
dem Contracte entgegenstehende Dinge, wel-
chen denn, und denen daraus entspringenden Aus-
flüchten, durch die Transaction entsaget wird.
Noch andere hingegen betreffen die Gerechtsame
und Rechtswohlthaten dieses oder jenen Theils,
oder beyder. Und von diesen gebe ich diese Regel:
„ Allen denenjenigen Rechten, und Beneficiis Iuris,
„ die mir vor meine Person zustehen, oder zu mei-
„ nem eigenen Besten mir zu statten kommen kön-
„ nen, denen kann ich auch wissentlich und wohl-
„ bedächtig renunciren, auch so gar denen künfti-
„ gen; nur daß dadurch nicht die allgemeinen Lan-
„ desgesetze infringiret, oder gar auf ausdrückliche
„ landesherrliche Verbote und Prohibitiones Ver-
„ zicht gethan werde: bey dem allen auch der Re-
„ cursus ad Principem schlechterdings nicht verzie-
„ hen werden kann.„ Hiernach aber beurtheile
man, wie weit die dann und wann vorkommenden
Declarationen und Renunciationen: „vor jedem
„ Richter zu stehen; daß es des Processus Ordi-
„ narii nicht bedürfen solle, sondern gleich executive
„ geklaget und verfahren werden möge; die Ver-
„ zicht der ersten Instanz; der Leuteration; so gar
„ der Appellation; ja auch selbst obiger Contrario-
„ rum; und der Präscription;„ wichtig seyn wer-
den, oder nicht.

§. 107.

§. 107. Die Verzicht ist entweder allgemein, oder absonderlich; wovon die bekannte Rechtsregel ist: „daß eine allgemeine Verzicht „nicht gelte, wenn nicht eine besondere vorhergegangen.„ Daher lässet man auch selbiger, nachdem man nur etliche Specialrenunciationen vorher geschicket hat, namentlich entsagen, obwohl es sodann schon genug seyn würde: „und allen übri„gen, wie sie Namen haben, oder erdacht werden „könnten und möchten.„ Dahingegen, woferne gar keine besondere Verzichtleistungen erwähnet wären, auch die feyerlichste Entsagung obiger Rechtsregel nichts helfen würde, als welche vielmehr alsdann in ihre wirkliche Kraft träte. Conf. v. Rohr Haushaltungsrecht L. I. c. 1. p. m. 21. Da auch die Verzicht eigentlich nur personell ist, und sich nicht allemal so gleich darthun läßt, daß selbige auch reell wäre; so ist nützlich, wenn es auch gleich nicht schlechterdings nöthig wäre, daß die verzichtleistende Person: „vor sich, und „ihre Erben und Erbnehmen„ renuncire. Weil auch die Renunciation an sich stricti juris ist; so wird man sich in derselben aller möglichen Deutlichkeit bestreben: denn ihre Deutung erstrecket sich niemals über den buchstäblichen Verstand der Worte. Carpz. P. I. Dec. 58. n. 13.

§. 108. Endlich merke man auf den Unterschied derer Ausdrückungen: Ich versprechе, daß ich allen Ausflüchten und Rechtswohlthaten renunciren will; und: Ich renuncire hiermit. Man wird mich gleich verstehen, was ich hierdurch an-

deuten will, folglich den realen Unterschied gleich selbst finden. Schlüßlich erachte ich vor überaus nützlich, wenn die zu dieses oder des andern Theiles Begünstigung und überhaupt geschehene Renunciationen von denen Parten auch von und gegen einander acceptiret werden, unter ausdrücklicher Meldung: „daß der Contract auf keine andere Weise, als unter solcher Verzichtleistung, „geschlossen worden.„ Zuletzt können die contrahirenden Theile den Contract auch wohl noch mit einem Eide bestärken, welcher sonderlich alsdenn wirksam seyn wird, wenn etwa ein Theil noch nicht völlig volljährig wäre, maßen selbiger dadurch des Beneficii Restitutionis verlustig wird; dieses aber kann meines Erachts dadurch nicht bewirket werden, daß widerrechtliche Dinge, z. E. eine ungerechte Renunciation derer rechtlichen Beneficiorum oder Exceptionum, bestärket würden.

Das V Capitel.

Von der Pachtzeit, der After- und Wiederverpachtung, und Endigung des Pachts.

§. 109. Vorläufig habe ich hier vom Antritt des Pachts, als dem Anfange der eigentlichen Pachtzeit, etwas zu gedenken. Unstreitig ist es, daß ein Pacht zu jeder Zeit des Jahres angetreten werden könne; die Frage aber ist: welche Jahreszeit hierzu in ökonomischer Betrachtung die

die bequemste sey? Das Fundament zu ihrer Entscheidung muß dieses seyn: Diejenige Jahreszeit, in welcher die mehresten jährlichen Wirthschaftsverrichtungen gleichsam von neuem anfangen, und welche dem Landwirthe bald anfangs ein Stücke Geld in die Hände giebt, die ist zum Antritt eines Güterpachts die beste. Die Rationes dieses Decisi liegen gleich vor Augen. Denn was das erste Glied desselben betrifft; so ist ganz klar, daß, wenn der Antritt mitten unter einem wirthschaftlichen Hauptgeschäffte, z. E. mitten in der Ernte, oder der Saatzeit, oder des Drusches geschiehet, man sehr viel Mühe haben wird, und in der Erntearbeit, und dem Drusche, wird es wegen Ungleichheit der Jahrgänge gar nicht angehen, zu bestimmen: wie weit man eigentlich gekommen sey; und was von dem Pachter vor der Rückgabe wieder zu bearbeiten sey, oder ihm gut bleibe, daraus vielerley Verwirrung, folglich Verdruß zu besorgen ist. Das andere Glied der Beantwortung aber justificiret sich ebenfalls gleich von selbsten. Denn obgleich ein Pachter sich nicht ganz mit leeren Händen in ein Guth setzen soll; so wird es ihm, wenn er es auch nicht nöthig hätte, doch sehr angenehm seyn, und guten Muth zum Pachte machen, wenn er bald etwas einzunehmen bekommt, und dem Verpachter wird dieses ebenfalls sehr wohl gefallen, wenn er sein Guth wieder übernimmt.

§. 110. Wir wollen doch nunmehr die Jahreszeiten nach einander ökonomisch durchgehen, ob

ob wir etwan finden könnten, welche unter ihnen
sich nach obigen Gründen am besten zum Antritt
des Pachts schicken möchte. Gleich von forne an-
zufangen; so wird das Neue Jahr vielleicht un-
ter allen am allerunbequemsten darzu seyn. Denn zu
geschweigen, daß wir damals mitten im Winter
und mitten im Drusche sind; so wechselt gleich da-
mals das alte und neue Gesinde. Da ist nun ge-
meiniglich das meiste Gesinde neu, der Pachter ist
auch ganz neu; das wird eine vortreffliche neue
Wirthschaft werden. Um Lichtmesse sind wir
mitten in der Brodtung, und mitten in der Fütte-
rung, auch im Drusche noch nicht viel weiter, als
vor vier Wochen; keine Einnahme ist bey den itzt-
ermeldeten Zeiten, wenigstens auf denen mehresten
Güthern gar nicht; wer wird gerne hier antreten?
Ostern, oder, wegen Wandelbarkeit des Fests be-
stimmter, Mariä Verkündigung, oder Georgii,
wird schon weit geschickter hierzu seyn. Denn auf
manchen Güthern gehen zu der Zeit schon hübsche
Geld- oder andere Zinsen ein; aber wir haben eben
itzt die Sommersaat angefangen, und sind aufs
emsigste mit derselben beschäfftiget, und im Stalle
müssen wir dem Viehe immer noch Futter geben, und
zuweilen noch vollauf, und in der Scheune werden
wir auch wohl noch etwas auszuklappern haben.
Es wird sich daher auch alsdenn noch nicht recht, den
Pacht anzutreten, schicken wollen; dieses aber wäre
sehr gut, wenn der neue Pachter zu der Zeit schon
persönlich auf dem Guthe, oder doch in der Nähe
seyn könnte, um auf die Feldbestellung selbst mit

Achtung

Achtung geben, und die ganze Wirthschaft sich vorläufig bekannt machen zu können. Um Walpurgis wird die Stallfütterung wohl aufgehöret haben; daher es keinen Verdruß mehr wegen Futterstroh oder Ueberkehre setzen wird, wenn auch gleich in denen Scheunen noch etwas zu dreschen übrig wäre, weil des Pachters Gesinde in denen bis zum völligen Ausdrusch reservirten Scheunen nichts zu suchen hat. Wenigstens mit der Haupt-Sommersaat sollte man größtentheils fertig seyn, und das Bißgen Sömmerung wird wohl nachgeholet werden können; die Teiche müssen schon wieder besetzt seyn, wenn sie auch nicht den Winter über gestanden hätten; und endlich ist die Wollschur vor der Thüre, die auf vielen Güthern eine ganz beträchtliche baare Geldrevenüe, und zwar in einer unzertrennten Summe ist. Ich sollte meynen, diese Jahreszeit wäre unter allen übrigen vorzüglich bequem zum Antritt des Pachts. Würde jedoch die Wolle Pachtern nicht mit überlassen, sondern bliebe dieses Jahr Verpachtern, oder es wäre gar keine Schäferey auf dem Guthe; so würde Urbani hierzu um deswillen noch vorzuziehen seyn, weil man nunmehr mit der Hauptsaat gewiß, vielleicht aber auch schon mit der Sömmerung fertig seyn wird; dergestalt, daß Pachter hernach braachen, Kraut pflanzen, Heu machen, und dergleichen thun kann, wie es ihm nach denen Wirthschaftsregeln und Guthsumständen beliebig ist. Gehen wir weiter ins Jahr hinein; so werden wir nicht leicht in irgend einer Frist desselben wieder so vielerley Vor-

theile

theile beysammen finden. Viti und Johannis werden um deswillen sehr geliebt, weil zu der Zeit recht das Solstitium Oeconomicum ist, und mit dem Krautpflanzen die alten Wirthschaftsgeschäffte gleichsam zu Ende gehen, die neuen aber mit dem Braachen und Heumachen ihren Anfang nehmen; allein es wird das andre Requisitum, nämlich die Geldeinnahme, fehlen; und es ist bekannt, daß diese Jahreszeit eben darüber den Beynamen des dürren Viertel Jahres erhalten hat. Jacobi wird in Niedersachsen sonderlich geachtet, weil dieses vor den eigentlichen Erntetag gehalten wird; allein, zu geschweigen, daß die Ernte auch schon einige Tage vorher wirklich angegangen seyn kann; so tritt der Pachter, noch ehe er sich einmal hat einrichten können, sogleich in die volle Arbeit, und bey völlig ermangelnder Einnahme in die stärkste Ausgabe und Verlag. Wenn um Bartholomäi die Ernte schon völlig zu Ende gebracht wäre; so wollte ich diese Frist, ungeachtet es ihr an Geld gebricht, dennoch vor ausnehmend geschickt zur Antretung des Pachts erkennen, weil hier das wahre öconomische Jahr wirklich von neuem angehet, doch nur in Absicht auf den alten und fortwirthschaftenden Wirth. Denn wenigstens seine alljährliche Feldfrüchte sind nunmehr völlig in seiner Gewalt, und er fänget nun an, die neuen auf Hoffnung auszuwerfen; der neue aber, wenn er nicht etwan die Ernte selbst anticipando oder zum Voraus hat besorgen helfen, könnte Gelegenheit finden, oder nehmen, wegen Richtigkeit der Scheune viel

Querulirens zu machen. Michaelis hat der Bequemlichkeit halber mit Walpurgis die nächste Verwandtschaft. Mit der Wintersaat kann es in umgekehrter Richtung just eben so stehen, als damals mit der Sommersaat, und auch eben also mit der Scheune; vielleicht hat man auch itzo eine Wollschur, mehrentheils aber die Fischerey, die auch wohl gar sehr important ist, nebst Wein und Obst; so sind auch Mühlenpächte und Zinsen, nebst zinsbaren Stücken, meist itzo gefällig; und gegen dieses alles sind eben itzo die wenigsten wirthschaftlichen Ausgaben und Vorschüsse nöthig. Martini würde sich, doch ebenfalls umgekehrt, meist mit Ostern vergleichen. Wenn wir endlich an den Advent und an Weynachten gedenken; so kommen wir durch einen richtigen Zirkel wieder auf eben die Gedanken, und in die Umstände zurück, in welchen wir zu Anfang dieser Betrachtung beym Jahreswechsel waren.

§. 111. Die Währungszeit wird von denen Rechtsgelehrten, ich weiß nicht, aus was vor Rechnungsgründen, am wenigsten, aus was vor triftigen Ursachen, in eine lange und kurze Zeit unterschieden. Unter jener verstehen sie zehen oder zwölf; unter dieser sechs oder drey Jahre. Mit der Application dieser Distinction, zur Entscheidung einiger juristischen Fragen, will ich mich nicht aufhalten, weil mir alles dieses sehr unfruchtbar vorkömmt: denn die Pachtzeit kann, wenn nicht ein Landesgesetz hierunter etwas gewisses vorschreibt, beliebig bestimmet werden, ja sie kann auch unbe-

stimmet seyn, welches man einen Pacht auf Wiederruf nennet; vom Erbpachte habe ich §. 13. zur Gnüge gesprochen.

§. 112. So wird erster maßen in denen Kirchengesetzen geordnet, daß Kirchengüther nur auf gewisse Jahre verpachtet werden dürfen, worzu das canonische Recht drey Jahre bestimmet, dergestalt, daß der Pacht auf mehrere Jahre nicht geschlossen werden darf, wenn auch gleich dabey verglichen worden, daß der Contract alle drey Jahre erneuert werden solle, weil es scheinet, als ob dadurch das Verbot nur hintergangen werden sollte; obgleich die römischcatholische Geistlichkeit sich an dieses Gesetz nicht kehret. Brunnemann Ius Eccles. Protest. L. 2. c. 15. §. 9. ibique Stryck, in Not. In protestantischen Kirchen wird auch wohl eine neunjährige Verpachtung zugelassen; doch sind in Sachsen nur 6 Jahre erlaubt, wie ich solches, und was mehr dabey zu beobachten ist, im 51sten §pho bereits an- und ausgeführet habe.

§. 113. Dahingegen durften ehemals die fiscalischen Güther auf nicht weniger, als 3 Jahre verpachtet werden, damit die etwanige Unfruchtbarkeit eines Jahres mit dem Ueberfluß derer folgenden könnte compensiret werden, und der Fiscus selbigen nicht tragen durfte; auf mehrere Jahre aber konnten dergleichen Güther füglich verpachtet werden. Doch ward auch dieses Gesetz in denen mehresten Staaten nicht beobachtet. Wegen. d. Loc. Cond. c. 2. n. 65.

§. 114.

§. 114. Die Privatgüther pflegten vor Alters gemeiniglich auf ein Lustrum verpachtet zu werden. So nenneten bekannter maßen die Römer eine Zeit von 5 Jahren, da allemal die Schatzung erhoben wurde, und die sie um deswillen vor den bequemsten Gehalt einer Pachtzeit achteten. Die Häuser in Städten aber wurden, wie auch noch heutiges Tages üblich ist, nach Gefallen auf vier Monate, ein Viertel- oder halbes Jahr, meist auf ein Jahr, selten drüber vermiethet.

§. 115. Nach itzigen Gewohnheiten ist die Pachtzeit aller weltlichen, sowohl Cammer- als Privatgüther, schlechthin willkührlich; und da kommt es im Hauptwerke freylich auf derer Contrahenten Belieben an, ob sie auf 3, oder 4, oder 6, oder 9, oder 12 Jahre, mehr oder weniger, mit einander accordiren wollen; es sind dieses auch die gewöhnlichsten Pachtfristen, nach welchen ein Zeitpacht abgeschlossen wird. Allein über dem, daß Pachter oder Verpachter, oder beyde, ihre personelle Ursachen haben können, warum sie diese oder jene Zahl wählen; so sind auch manche Güther an sich selbst so beschaffen, daß sich eine Anzahl Jahre besser, als eine andere, zu ihrer Verpachtung schicket, z. E. ein Guth, dessen Felder zum jährlichen Nutzen sind, und nach Gartenrecht beschicket werden, kann auf wenige oder viele, auch ungleiche Jahre verpachtet werden, es wird nichts verschlagen. Ein Guth aber, dessen Felder dreyartig sind, wird auch wenigstens eine dreyjährige Pachtfrist verlangen, gleichwie, wo vier Arten sind, auch aufs min-

deste vier Pachtjahre nöthig sind. Ein gutbestelltes Guth kann auf sehr kurze Jahre verpachtet werden; ein ruinirtes erfordert eine längere Frist, wenn Pachter dasjenige, was er hinein stecken muß, auch wieder heraus bekommen, und das Guth selbst wieder anbringen soll; und dergleichen Umstände mehr.

§. 116. Am allergewöhnlichsten ist, sonderlich in Sachsen, eine 6 jährige Pachtzeit, obwohl sonst auch eine andere Zahl gefällig oder nützlich seyn kann. Es müssen auch die Pachtjahre auf einander folgen, maßen es der Natur einer Pachtung gänzlich zuwider, und schlechterdings ungewöhnlich wäre, eine unterbrochene Reihe von Pachtjahren zu setzen. Das ist aber nicht schlechterdings nöthig, daß der Contract eben auf alle 6, oder sonst beliebte Jahre, durchgängig gewiß sey; sondern man pflegt auch wohl, z. E. auf 3 gewisse, und 3 ungewisse Jahre zu contrahiren. Solche Art, einen Pacht zu schließen, hat diese Wirkung, daß Pachter und Verpachter nur die erstern drey Jahre an ihren Contract gebunden sind, und einander alles fest erfüllen müssen, was sie in selbigem einander versprochen haben; wegen derer letztern 3 Jahre aber stehet es jedem Theile frey, den Contract entweder fortzusetzen, oder aufzuheben. Saget sich denn ein Theil, oder beyde, von dem Contracte los, so ist derselbe mit denen ersten 3 Jahren erloschen; bleiben sie aber beysammen, so haben sie nicht nöthig, erst wieder einen neuen Contract mit einander zu schließen, sondern es verbleibet derselbe so

dann

dann nach allen seinen Puncten, auch auf die übrigen 3 Jahre, in seiner vollen Verbindlichkeit. Nur muß die Erklärung, was dieser oder jener thun will, noch vor Ablauf des dritten Jahres geschehen. Weil nun jedem Theile sehr viel daran gelegen seyn muß, daß er des andern Theils Gesinnung zu rechter Zeit erfähret; und aber diese am besten nach eines jeden persönlichen Angelegenheiten, oder denen Guthsumständen zu reguliren ist; so ist es auch am besten, daß die Zeit, wenn die Aufkündigung geschehen solle, im Contracte deutlich bestimmet wird. Schwiegen beyde Theile, so würde binnen Monatsfrist, nach Verlauf derer ersten drey Jahre, die Vollgültigkeit des Pachts auch auf die übrigen drey Jahre stillschweigend anerkannt, und hernach derselbe völlig ausgehalten werden müssen; denn es kann hierunter doch wenigstens keine geringere Bewandtniß haben, als mit der stillschweigenden Relocation oder **Wiederverpachtung**, wovon wir bald reden wollen.

§. 217. Man contrahire aber, auf was Weise, und auf so viele Jahre, als man wolle: so wird man doch wohl nicht vergessen, den Terminum sowohl a quo, als ad quem, oder die Jahreszeit und den Tag, wenn der Pacht angehen und wieder aufhören solle, feste zu stellen. Schlechterdings nothwendig aber ist es nicht, daß die Beendigungsfrist accurat wieder auf eben die Zeit, am wenigsten den Tag gesetzet werde, da der Antritt gewesen ist. Es können Tage, Wochen, Monate, Viertel- und halbe

Jahre drunter oder drüber seyn, z. E. der Pacht geht an Walpurgis 1750, und höret auf Ostern, oder Johannis, oder Michaelis, 1756. Denn hier kommt es abermals auf den Vertrag der Parten an, welche am besten wissen werden, ob, und was für Ursachen sie haben, dergleichen Verlängerungen oder Verkürzungen zu statuiren.

§. 118. Bey einem **Pacht auf Wiederruf** bleibt die Zeit ganz unbestimmt. Die Haupteigenschaften eines solchen Pachts beruhen nur darauf, daß man ein gewisses unsteigerliches Pachtgeld feste setze, und hiernächst regulire, wie lange die Aufkündigung dem Wiederabtritt vorhergehen solle, z. E. ein ganzes, halbes, oder Viertel-Jahr; und zu welcher Jahreszeit, z. E. Ostern, Johannis, oder Michaelis, und keiner andern, die Rückgabe geschehen solle; oder ob auch dieses willkührlich sey, und in des Verleihers Belieben stehe. In denen Nebenumständen kömmt es vorzüglich darauf an, daß, weil ein solcher Pacht so gar leicht nicht pflegt widerrufen zu werden, und daher die Innhaber solcher verliehenen Güther, sonderlich wenn sie davon nicht zugleich Rechnung ablegen dürfen, immer weit freyere Hand haben, als irgend andere Pachter, ihnen durch den Contract, besonders durch fleißige Nachsicht, das ungebührliche Gebahren damit eingeschränkt, sonderlich die Verwüstung derselben nicht verstattet werden dürfe. Sie müssen vielmehr gehalten seyn, alle Reparaturen sowohl als mögliche Meliorationen, nach geschehener Anfrage, aus ihren eigenen Mitteln zu

prästiren,

präſtiren, dürfen auch wegen erlittener großer oder kleiner Unglücksfälle keinen Remiß prätendiren: denn dieserhalb wird das Pachtquantum, wie bey ſolchen Pachtungen gemeiniglich iſt, ſehr leidlich und mäßig, auch der Schaden durch andere Jahre übermäßig compenſiret ſeyn, oder doch künftig werden; wegen derer Beſſerungen und Unterhaltungen aber haben ſie ſich als gute Hauswirthe anzuſehen, die mit fremden Güthern, die ſie, auch in ihrer Verbeſſerung, gleichſam eigenthümlich nutzen, eben ſo gut, als mit ihren eigenen umgehen.

§. 119. Unvermerkt werden uns hier die Eigenſchaften eines guten Pachters wieder vorkommen, und wir darüber auf die Gedanken vom Neben- oder Mitpachte, und vom After- und Unterpachte zurück fallen; ich habe aber, weil hierbey alles, oder doch das meiſte auf die Perſonen ankömmt, von erſtern §. 38. von letztern aber §§. 39 und 40, zureichend gehandelt, dergeſtalt, daß ich hier nichts weiter thun darf, als dieſe Vorfälle nur wieder in Erinnerung zu bringen, denen Contrahenten zur eigenen Ueberlegung überlaſſende, ob ſie Urſachen zu haben vermeynen, eines theils, dieſe an ſich ſelbſt ſchon vergönnte Rechte, ausdrücklich oder ſtillſchweigend zu erlauben, einzuſchränken, oder gar zu unterſagen; andern theils aber ausdrücklich oder ſtillſchweigend ſich vorzubehalten. Weil die Sache erheblich ſeyn, oder doch werden kann, wollte ich beyde Theile bitten, ſie nicht zu überſehen, oder deren Regulirung zu vergeſſen.

§. 120. Ordentlicher Weise gehet der Pacht auf derer Contrahenten Erben fort, dergestalt, daß sowohl Verpachters als Pachters Erben, sowohl in die Gerechtsame, als in die Verbindlichkeiten ihrer Erblasser treten, und auf beyden Seiten einander den Pacht fest und auszuhalten verpflichtet sind; und solches ist auch in sächsischen Rechten Const. El. 37. P. II. feste gestellet. Ob nun wohl Pachtern so gar viel nicht daran gelegen seyn wird, wie seines Verpachters Erben beschaffen seyn möchten: denn sie müssen ihm doch den Pacht nach allen Bedingungen richtig aushalten; so liegt hingegen Verpachtern desto mehr daran, wer und wie seines Pachters Erben geartet sind: denn ob sie ihm gleich eben so verbunden seyn, als derselbe selbst, so kommt es doch bey selbigen darneben, unter vielen andern tauglichen Beschaffenheiten, besonders auf die Geschicklichkeit und den Verstand zur Wirthschaft an, sonst ist alles verlohren, und es kann weder vor Verpachtern, noch vor Pachters Erben, ohnmöglich anders als unglücklich ablaufen, sonderlich wenn bey des Pachters Tode die Pachtjahre noch lange nicht um wären. Diese Ueberlegungen werden beyden Theilen, wenn auch gleich sonst dieser oder jener, oder alle beyde, ihre gerechte Ursachen hätten, die völlige Aushaltung der Pachtzeit zu wünschen, wichtig genug scheinen, die hierunter obwaltenden gemeinen Rechtsverfügungen, nach ihrem Guthbefinden, und auf jedesmalige Umstände einzurichten. Von ihrer willkührlichen, doch deutlichen Verabredung wird es also abhangen: Ob

nach

nach Pachters Tode dessen Erben den mit ihm geschlossenen Pacht, nach allen enthaltenen Bedingungen und Puncten, schlechterdings bis zu Endigung der Pachtzeit aushalten sollen; oder: ob solchen Falls Verpachtern frey stehen solle, Pachters Erben den Pacht continuiren zu lassen, oder nicht; oder: ob Pachters Erben die Freyheit haben sollen, ob sie continuiren wollen, oder nicht; oder: ob sodann der Pacht erloschen, und geendiget seyn solle. Auf die erste Art bleiben beyde Theile in ihrer Verbindlichkeit gegen einander, die hierdurch noch mehr bestärket wird, und der Pacht bestehet bis zu seiner Endigung; auf die andere Art hat Verpachter die Wahl, Pachters Erben aber sind gezwungen, wenn derselbe es will, den Pacht auszuhalten; auf die dritte Art verhält sich die Sache umgekehrt, die Wahl ist bey Pachters Erben, das Muß aber bey Verpachtern; auf die vierte Art endlich werden beyde Theile in völlige Freyheit versetzet, aufs neue zu contrahiren, oder den Pacht zu renoviren, und fortzusetzen, oder nicht. Soll aber der Pacht sich mit Pachters Tode endigen; so ist doch solches nicht so zu verstehen, daß die Erben desselben sogleich abgehen müßten, so bald er die Augen zuthut; und es dürfte sich vielleicht nur selten treffen, daß auch der 30ste Tag nach seinem Tode gerade in einen so geschickten Zeitpunct falle, in welchem ein Pacht, sonderlich der Landgüther, ohne Nachtheil der Erben, öfters auch des Verpachters selbst, so gleich verlas-

sen werden könnte; es muß daher auch hierzu eine gewisse Frist bestimmet werden. Die geschickteste darzu ist sonder Zweifel der Ablauf desjenigen Pachtjahres, in welchem Pachter verstorben ist. Jedoch da hier das meiste auf derer Contrahenten Willkühr ankommt, so können sie sich auch noch genauer bereden, wie es soll gehalten werden, wenn Pachter zu dieser oder jener Jahreszeit verstürbe; und so können sie auch nach ihrem Guthbefinden die sodannige Endigung des Pachts auch wohl mit dem Ende desjenigen Quartals verbinden, in welchem der Tod des Pachters erfolget ist. Jedesmal aber muß auch zugleich verabschiedet werden, wie es sodann mit Restitution der Caution, dem Abtrage restirender Pachtgelder, der Rückgabe des Guths, und andern Dingen gehalten werden solle, z. E. ob etwa denen Erben, auch nach der Retradition, die Wohnung, oder sonst einige Gebäude oder Behältnisse, zur Verwahrung ihrer Geräthschaft und Vorräthe, vor oder ohne Geld gelassen werden sollen, und dergleichen mehr. Werden diese Dinge vorher in Richtigkeit gesetzet; so giebt es hernach darüber keinen Verdruß.

§. 121. Unter denen Erben aber werden hier nur die Universalerben verstanden: denn von diesen gilt es nur, daß sie die Contracte, folglich auch die Pachtsverträge ihrer Vorfahren erfüllen müssen. Daher denn auch des Verpachters Erben Pachtern die Pachtzeit auszuhalten haben, und wenn es nicht, um alle etwanige Weitläuftigkeiten zu vermeiden, geschiehet, ist es nicht einmal nöthig, solches

solches in dem Contracte auszudrücken, sonderlich da es gewöhnlich ist, alle Verträge, unter der Formul: vor sich, ihre Erben, und Erbnehmen, abzuschließen; da hingegen ausgemachten Rechtens ist, daß ein Successor singularis an den von dem vorigen Besitzer errichteten Guthspacht nicht gebunden ist, wobey doch letzterer seinem Pachter zum Interesse gehalten bleibet.

§. 122. Und solchemnach muß auch der Fiscus, wenn ihm eröffnete Güther anheim fallen, den von dem letzten Besitzer etwa darüber geschlossenen Pacht aushalten. Bey Confiscationen der Güther will man einen Unterscheid machen, ob nur allein das verpachtete Guth, oder überhaupt das sämmtliche Vermögen des Besitzers eingezogen werde; und da soll nur im letzten Falle der Pacht gehalten werden müssen, weil hier eine Universalität vorhanden sey, erstern Falls aber nicht, weil es eine partiale Sache wäre; welches man jedoch wieder dahin limitiren will, woferne nicht die Einziehung eines solchen Verbrechens halber geschähe, welches den Verbrecher sogleich von selbst alles Eigenthums und Verwaltung der Güther verlustig mache. Wegen. tr. cit. XII. 101. Ich halte, der Fiscus werde sich um diese Subtilitäten nicht groß bekümmern; so viel aber glaube ich wohl, daß, wenn die Einziehung nur auf eine gewisse Zeit geschähe, alles in statu quo gelassen werden würde. Ein Fideicommissarius wird den von dem Fideicommittente getroffenen Pacht schlechterdings erfüllen

müssen; denjenigen aber, welchen der Fiduciarius errichtet hat, ist er auszuhalten nicht pflichtig.

§. 123. Am wenigsten werden diejenigen Nachfolger im Guthe, welche aus einem Iure singulari succediren, sich an des vorigen Besitzers Verpachtungen kehren. Ein Legatarius ist an den vorgefundenen Pacht nicht gebunden, und Pachter muß sich seines Schadens an dem eingesetzten Erben erholen. Der Usufructuarius wird es eben so machen; und wenn ich ihm selbst den Nießbrauch abpachte, so wird mein Pacht von dem Proprietario des Guths, auf welches er gestellet ist, vielleicht cassiret, wenn dessen völliger Gebrauch, nach meines Verpachters Tode, wieder an ihn zurück fället, woferne er nicht den Pacht genehmiget hat, oder sonst der Nießbrauch nicht etwa auf eine gewisse Anzahl Jahre gerichtet ist, wie ich schon im 61. §pho erinnert habe. Bey einem Donatario fällt Zweifel vor, und endlich wird distinguirt, ob ihm alle Güther überhaupt geschenkt worden, oder nur einige, und etwa das verpachtete? Erstern Falls kann er sich der Austreibung füglich bedienen; letztern Falls aber muß er seines Donatoris Contract aushalten. Wenn ein Ehemann ein mir verpachtetes Guth nachher zur Mitgift bekommt, ist er auch nicht schuldig, mich länger zu leiden; und eine Ehefrau kann mich aus ihrem, mir von ihrem Manne verpachteten Fundo dotali abtreiben, woferne sie nicht, und zwar ausdrücklich und rechtsbeständig, darein consentiret hat, weil sie an selbigem nur das Dominium naturale gehabt,

gehabt, in dem civili aber erst dem Manne succediret ist. Und dieses gilt, wenn sie auch gleich ihres Mannes Erbinn würde: denn solchen Falls sie mir nur zum Interesse verbunden wird; da hingegen in ihren mir von ihrem Manne vermietheten Paraphernalien sie mir den Pacht aushalten muß, weil der Contract von dem Manne Administrationsweise und gleichsam in ihrem Namen geschlossen worden, obschon selbiger solche Güther nach Sachsenrecht auch selbst usufruiret: eben sowohl als ihr Mann, und männiglich, mir den mit ihr über ihre Bona Receptitia rechtsbündig geschlossenen Contract wird halten müssen, wenn er selbige nach ihrem Tode von ihr erbt. Wenn auch in Lehngüthern der Lehnsherr den bey einem eröffneten und auf ihn verfallten Lehne vorgefundenen Pacht um deswillen wird aushalten müssen, weil der Anfall gleichsam eine Erbschaft ist, auch dessen Consens in die Verpachtung ordentlicher Weise nicht nöthig war; so werden hingegen die Mitbelehnten, welche Iure proprio succediren, den Pachter sogleich abtreiben können, wenn das Lehn auf sie verfället wird, woferne sie nicht in die Verpachtung, und ausdrücklich in diesen Pacht, feyerlich consentiret haben.

§. 124. Kauf geht vor Miethe. So uralt dieser Grundsatz ist, so richtig ist er auch noch heutiges Tages. Ich habe nicht Ursache, dererjenigen Streitigkeiten zu erwähnen, welche diese Regel umzustoßen, und die Miethe vor den Kauf zu sichern, unter denen Rechtslehrern vielfältig geführet

ret worden sind: denn das meiste läuft auf Subtilitäten, denen ich entsaget habe, und zuletzt auf eine bloße Logomachie hinaus, dergestalt, daß alle widrige Meynungen gar leicht verglichen werden können, wenn nur die Wortkrämerey bey Seite gesetzet wird, und man nur nicht vorsetzlicher Weise sich nicht verstehen will. Das Hauptwerk kommt hierauf an.

§. 125. Ordentlicher Weise hebt der Verkauf eines Guthes den Pacht desselben schlechterdings auf, ob auch gleich dermaliger Verpachter, itziger Verkäufer, dem Pachter einen Eid geschworen hätte, den Pacht unverbrüchlich zu halten, oder auch Käufer gewußt hat, daß das zu erkaufende Guth verpachtet, und die Pachtzeit noch nicht zu Ende sey; ja, wenn auch Verpachter Pachtern schlechterdings versprochen hätte, währender Pachtzeit das Guth nicht zu verkaufen; und so gar demselben, der Sicherheit des Pachts wegen, eine Hypothek auf dem Guthe constituiret hätte. Denn die Wissenschaft des Käufers um die Verpachtung involviret dessen Genehmigung zur Erfüllung noch nicht; des Verpachters Versprechungen verbinden ihn nur zum Interesse; und die constituirte Hypothek giebt dem Pachter nur das Innebehaltungsrecht, bis er seines Interesse halber von Verpachtern vergnüget worden, der Pacht selber ist dennoch caßiret. Nur ein Pactum adjectum de non alienando würde selbigen salviren, wenn nämlich „Verpachter Pachtern eine ausdrückliche Hypothek, „und nach Sachsenrecht, mit obrigkeitlichem Con-

„sens

„sens und Confirmation, dergestalt auf dem ver„pachteten Guthe constituirete, daß selbiges wäh„render Pachtzeit nicht veräußert werden, und die „dagegen unternommene Veräußerung null und „nichtig seyn solle; „ denn hierdurch würde die Veräußerung selbst fehlerhaft, und der Pachter bliebe in seinem Pachte. Berger Oec. Iur. L. 3. tit. 5. p. m. 695. Und es braucht hierzu auch nicht einmal einer Specialhypothek, sondern es ist auch eine generale schon genug. Wegen. l. c. n. 88.

§. 126. Gemeiniglich wird dieser Punct in denen Pachtverträgen dahin reguliret, daß, im Fall das Guth währender Pachtzeit verkauft würde, Verpachter entweder Käufern dahin disponiren wolle, den Pacht völlig und in allen seinen Verbindungen auszuhalten; oder es wird Pachtern ein gewisses Abtrittsgeld versichert. Dessen Quantum bestimmen nach der Willkühr die Umstände, und aus selbigen ist auch zu bestimmen, was und wie viel gegeben werden solle, wenn der Abstand im ersten Jahre, oder vor der halben Pachtzeit, oder aber nach derselben, oder gar im letzten Pachtjahre, doch vor Endigung desselben, erfolgen müßte. Gleicher gestalt ist auch die Jahreszeit und das Quartal zu bestimmen, in welchem und keinem andern, solchen Falls, der Pacht verlassen werden solle, u. d. m.

§. 127. Ausnahmen von obiger Regel aber sind: 1) wenn ein Guth von dem Fisco verkaufet wird; denn da ist in favorem desselben, und daß er sei-

nem Pachter nicht das Interesse prästiren dürfe, in Rechten verordnet, daß der Käufer, die Verpachtung desselben auszuhalten, schuldig sey, maßen allemal fingiret wird, als ob ein Pact vorausgesetzet wäre, daß Pachter nicht abgetrieben werden solle. Und gleiches hat auch in Bonis Ecclesiasticis oder Kircheugüthern statt, aus gleichmäßigen Ursachen. 2) In einer Successione necessaria leidet diese Regel ebenfalls ihren Abfall: denn wenn etwan ein Gläubiger in ein Guth eingesetzet wird; so kann er dessen Verpachtung nicht aufheben, auch wenn sie wirklich niedriger wäre, als die wahren Guthsrevenüen sich betragen, woferne sie nur mit guter Treue und Glauben, und nicht etwan betrüglicher Weise abgeschlossen worden ist, oder sonsten keine Verletzung über die Hälfte vorleuchtet. Weil aber der immittirte Gläubiger nur aus dem Pfandrechte die Posseß erhalten hat; so siehet man wohl, daß in einer Venditione necessaria, als in einer Subhastation, wo das völlige Eigenthum des Guths mit veräußert wird, sich die Sache anders verhalten werde, obschon die Rechslehrer insgemein beyde Fälle mit einander vermengen. S. Wegen. l. c. no. 102. Uebrigens will dieser Fall auch dahin erstrecket werden, wenn ein Wiederkäufer eines Guths dasselbe verpachtete, und vor Endigung der Pachtjahre selbiges wieder zurück verkaufen müßte, daß nämlich der Rückkäufer selbige auszuhalten verbunden sey, Id. ib. n. 103. welches ich aber nicht finden kann. Denn entweder das Guth ist binnen einer gewissen Zeit allemal

wiederlöslich gewesen; so hat Wiederkäufer keinen andern als bedingten Pacht schließen können: oder es hat nur zu einer gewissen Zeit, weder eher noch später, eingelöset werden können; so hätte sich Verpachter genau darnach richten sollen. 3) Wird auch die Regel unterbrochen, wenn Pachter von Verpachtern ist spoliiret, und von selbigem das Guth unterdessen wäre verkaufet worden. Denn da hat Pachter, ehe ihm das Spolium gerichtlicher Weise gut gethan worden, des Käufers wegen, aus dem Guthe zu weichen nicht nöthig. Berger l. c.

§. 128. Wie aber ein Pachter, nach Gestalt der Sachen, einem Käufer, oder andern im 123. §pho gedachten Successoribus singularibus seines Verpachters zu weichen schuldig ist; so hat er dagegen auch keine Pflicht auf sich, bey solchen, und dergleichen Veränderungen, seiner Seits den Pacht auszuhalten, sondern kann denselben so gleich niederlegen, wenn er es vor gut befindet; es wäre denn, daß durch denjenigen, welcher dergleichen Besitzveränderung veranlasset, auch zugleich alle, die Verpachtung betreffende Gerechtsame auf den neuen Besitzer mit übertragen worden wären; da er denn freylich seinen Pacht wird erfüllen müssen, anbey aber auch mit völligem Recht prätendiren kann, daß selbigem auf der andern Seite ebenfalls nach allen dessen Bedingungen, Clauseln und Puncten, auf das genaueste nachgelebet werde, da ihm denn die Veränderung des Besitzers nichts verschlagen kann.

§. 129.

§. 129. Außerdem aber giebt es auch noch andere Ursachen, aus welchen ein Pacht, sowohl von Seiten des Verpachters, als auch des Pachters, vor der Zeit aufgehoben, und zernichtet werden kann, welche ich hier nach einander, in solcher Kürze, als die Deutlichkeit nur immer verstattet, vor Augen stellen will.

§. 130. So treibt Verpachter Pachtern aus dem verpachteten Guthe, wenn er dasselbige selber braucht. Man hat hier die Gleichheit der Gründe, obwohl sehr ungleich, von der Parität eines Gütherpachts mit einer Hausmiethe hergenommen. In dieser ist statuiret, daß, wenn, ich mein vermiethetes Haus zu eigenem Behuf selber nöthig habe, der Miethmann ausziehen muß. Der Grund davon liegt im l. 3. C. d. loc. cond. und wird arg. l. 54. §. 1. ff. loc. cond. auch auf andere selbst bedürfende Güther erstrecket. Doch wird darzu erfordert, 1) daß diese Nothwendigkeit wahr sey. Daher sie erwiesen werden muß, und allenfalls der Richter selbst darinnen zu arbitriren hat, zumal hier nicht einmal der Eid des Vermiethers gnugsam probiret. Denn wenn der Eigenthümer das Haus hernach nicht selbst bewohnete, oder wohl gar anderweit vermiethete, würde er in das Laster des Stellionatus verfallen, und dem ersten Miethmanne vor das Interesse haften müssen, ja dieser könnte so gar Restitutionem in integrum, oder die Wiedereinsetzung in den vorigen Stand verlangen. 2) Muß diese Nothwendigkeit sich erst nach geschlossener Miethe

geäußert

geäußert haben; denn was man vorher gewußt hat, oder doch hat vorhersehen können, darüber braucht man keiner neuen rechtlichen Hülfe. 3) Der Vermiether muß an dieser Bedürfniß nicht selbst Schuld seyn; und endlich 4) muß derjenige, der den Miethmann austreiben will, allein Herr des Hauses seyn: denn wenn selbiges mehrerern in Gemeinschaft gehöret, kann ein Mitverpachter vor sich allein sich dieses Rechts nicht gebrauchen.

§. 131. Nun sehe ich zwar wirklich nicht ein, wie man von einer nothdürftigen Bewohnung seines eigenen Hauses auf die Nothwendigkeit einer Bewirthschaftung seines verpachteten Guthes schließen mag; und es hat auch der Schöppenstuhl zu Leipzig im Monate October 1694 wirklich dahin respondiret, daß obiger Lex auf die Praedia Rustica nicht zu ziehen sey. Allein, es haben nicht allein vorher die Facultisten daselbst im Monate Julius 1598 gerade auf das Gegentheil erkannt; sondern es ist auch nachhero diese letztere Meynung fast durchgängig angenommen worden, daß ich nicht zweifle, es werde auch noch heutiges Tages darauf gesprochen werden. Da nun auch eine dem Miethmanne an dem Hause constituirte Hypothek selbigen wider die Austreibung nicht schützen soll; ja auch noch streitig ist, ob eine von dem Vermiether angenommene mehrjährige Pränumeration des Miethgeldes die Gewißheit gebe, daß er sich hierdurch dieses ihm sonst zustehenden Rechts begeben habe; und aber dieses alles auch auf einen Gütherpacht dürfte appliciret werden: so ist das

einzige Mittel, allen Streitigkeiten vorzukommen, wenn diesem Befugniß ordentlich renunciret wird. Es darf aber diese Renunciation nicht etwa nur general seyn, daß Verpachter Pachtern vor Endigung der Pachtzeit nicht abtreiben wolle; sondern sie muß insonderheit auf gedachten L. 3. C. de loc. cond. und die eigene Bedürfniß gerichtet seyn, sonsten hilft es wieder nichts.

§. 132. Hiernächst muß auch der Miethmann weichen, wenn das vermiethete Haus, nachher, und ohne des Vermiethers Verschulden, unumgänglich zu repariren ist, und solches, ohne daß der Miethmann ausziehe, nicht geschehen kann. Da muß sich denn der Miethmann den derweiligen Auszug schlechterdings gefallen lassen, kann auch durch obrigkeitlichen Zwang darzu angehalten werden, giebt aber unterdessen keinen Miethzins, und beziehet das Haus wieder nach vollbrachter Reparatur. Es kann dieser Fall auch bey Landgüthern, sowohl an denen Wohn- als übrigen Wirthschaftsgebäuden, ja selbst an Grundstücken, z. E. Teichen und Wiesen vorkommen; daher wohl gethan ist, solcher wegen im Voraus deutliche und richtige Verabredung zu nehmen.

§. 133. So kann auch ein Pacht vor der Zeit aufgehoben werden, wenn Pachter in Abführung derer Pachtgelder saumselig ist; und endlich auch, wenn er übel wirthschaftet, und das Guth verwüstet. Von beyden Vorfällen ist vielerley zu sagen. Weil jedoch ersterer zur Sicherung

cherung derer Pachtgelder, letzterer aber zur Sicherheit des Pachts überhaupt gehöret; so will ich im folgenden Capitel wieder davon gedenken, wenn ich auf diese Dinge ins besondere kommen werde. Nur von der Art und Weise der Austreibung habe ich noch ein paar Worte zu sagen. Es ist ganz natürlich, daß selbige, wenn gerechte Ursachen darzu vorhanden sind, nicht anders, als auf gehörige Art und Weise, geschehen könne. Zwar, wenn der Pachter gutwillig weichen will; so kann der Verpachter ihn wohl ohne Weitläuftigkeit eigenmächtig austreiben; allein, wenn Pachter entweder schlechthin sich widersetzte, oder aus dieser oder jener Ursache das Innebehaltungsrecht vorschützen wollte; so wird die Obrigkeit darzu müssen angerufen werden, die doch hierunter schleunig zu verfahren hat. Hat auch gleich Verpachter eigene Jurisdiction, Pachter aber hat sich derselben nicht unterworfen, so gehöret die Sache vor den gemeinschaftlichen Richter; und hat auch endlich Pachter sich derselben untergeben, so muß solches alles dennoch gerichtlich, ordentlich, und ja nicht tumultuarisch tractiret werden. Ein, ohne vorhergegangene Erkenntniß und richterliche Sentenz, durch Privatgewalt ausgestoßener Pachter würde nicht allein eine Spolienklage anstellen können, und restituiret werden müssen, sondern er würde auch zur Würderung seiner dabey erlittenen Schäden zu dem Iuramento Zenoniano zu lassen seyn, als welches auch in Sachsen hergebracht ist. Ord. Proc. Sax. Rec. ad Tit. 31. §. 2.

§. 134. Auf der andern Seite kann auch Pachter den Pacht vor der Zeit verlassen, wenn er gerechte Ursache darzu hat, wohin gerechnet wird: 1) wenn das gemiethete Haus den Einfall drohet, und der Eigenthümer es nicht repariren will; oder auch sonst nur die Thüren, Fenster, Dächer, Feuerstäte und Eßen nicht in tüchtigen Stand gebracht werden; oder auch nur das Licht von denen Nachbarn verbauet wird; 2) stete und untrügliche Geisterbeunruhigungen; 3) streifende Diebes- Mörder- und Straßenräuber-Rotten; 4) feindlicher Einbruch grausamer Kriegsvölker; 5) die Pest; 6) die Verwüstung derer gepachteten Güther; 7) wenn Verpachter seiner Seits den Contract nicht erfüllet; oder 8) Pachter an der Nutzung der gepachteten Sache verhindert wird; und andere triftige Ursachen mehrere, als 9) Causa Damni infecti, 10) Feuersgefahr, und dergleichen. Und es ist auch schon genug, wenn nur die Furcht gerecht ist, wenn auch gleich keine wirkliche Gefahr vorhanden wäre.

§. 135. Es ist aber auch hierbey in Acht zu nehmen: 1) daß, was die ersten Beschwerden betrifft, Pachter zur Zeit des geschlossenen Pachts solche Umstände nicht gewußt habe, oder doch daß sich selbige nachher merklich verschlimmert haben; denn sonsten scheinet er die Gefahr freywillig übernommen zu haben; 2) daß sonderlich bey denen letztern Puncten die Schuld von Verpachtern, oder

aus

aus der Sache selbst, oder doch von einer dritten Person, nur nicht von Pachtern selbst, herrühren müsse. Denn eben hier äußert sich der Unterschied derer Gerechtsame zwischen einem Verpachter und Pachter. Ersterer kann letztern, wie wir nur gesehen haben, zuweilen auch ohne alle dessen Verschulden, aus dem Pachte treiben; letzterer aber hat nicht die Freyheit, den Pacht ohne Ursache zu verlassen. So würde er z. E. die Hausmiethe vor der Zeit nicht auffagen dürfen, wenn sich etwan seine Familie, oder sein Stand, oder seine Nahrung mehrete, und ihm das Haus zu enge würde; und wenn er an der Verwüstung der Güther selbst Schuld wäre, hätte er so gar Verpachtern den Schaden zu ersetzen. Und 3) muß Pachter, wenn er um solcher Ursachen willen von dem Pachte abgehen will, solches nicht allein Verpachtern gehörig ankündigen, sondern er muß sich auch sogleich alles Wirthschaftsgebrauchs der verpachteten Güther enthalten. Denn unterläßt er dieses nicht, so begiebt er sich dadurch seines Rechts, und setzet den Pacht stillschweigend fort; es wäre denn, daß er ein Recht hätte, sich der Retention an demselben zu bedienen, so wird er jedoch wohl thun, wenn er Verpachtern seine Intention kund machet. Ziehet er aber, ohne es Verpachtern anzusagen, davon; so scheinet er den Pacht böslich verlassen zu haben, und wird Verpachtern zu allem demjenigen, worzu ihn die Natur des Contracts verbindet, pflichtig bleiben, woferne er anders Verpachters Aufenthalt gewußt, oder ihn hat erlan-

gen mögen, oder der Vorfall nicht so notorisch ist, daß es keiner besondern Anzeige bedurft hat.

§. 136. Das ordentlichste Ende eines Zeitpachts ist sonder Zweifel der Verlauf der Pachtzeit. Es ist diese Beendigung der Natur solchen Contracts so gemäß, daß ich mich sehr wundern müssen, wenn ich in manchen Pachtbriefen die überflüßige Clausel angetroffen habe: „Und „soll nach Verlauf solcher Jahre der Pacht vor „völlig erloschen geachtet, und Kraft dieses, ohne „alle vorhergegangene Loskündigung, cassiret „seyn„; denn es ist ja derselbe alsdenn schon an und vor sich erloschen. Daher ich auch die von einigen Rechtslehrern aufgeworfene Frage: Ob ein Pacht der Präscription oder Verjährung fähig sey? als durch das Wort: Pacht, selbst verneinend entschieden, mithin gänzlich unnütze, willig und völlig übergehe.

§. 137. Soll aber der Pacht fortgestellet werden; so muß eine Relocatio und Wiederverpachtung vorgehen, welche jedoch sowohl ausdrücklich, als stillschweigend, geschehen kann, in welcher letztern alle, der erstern Pachtung beygesetzte Pacta und Conditiones gleichfalls stillschweigend wiederholt zu seyn scheinen.

§. 138. Stillschweigend wird ein Pacht fortgesetzet, wenn, nach Ablauf der gesetzten Pachtzeit, Pachter in dem Guthe bleibet, und der Verpachter solches geschehen lässet. Denn obgleich einige Rechtslehrer dafür halten wollen, als ob eine stillschweigende Relocatio gar nicht statt habe, wenn

in

in Schriften auf eine gewisse Zeit contrahiret worden sey; so stimmet dennoch die Praxis ihnen nicht bey. Wobey jedoch zu betrachten ist, 1) daß Pachter auch die Wirthschaft vor wie nach fortstelle: denn sonsten es wohl seyn könnte, daß er nur anderer Absichten wegen in dem Guthe bliebe, worüber er sich doch gegen den Verpachter bey Zeiten zu erklären hätte; und 2) daß vorher von keinem Theile einige Aufkündigung oder Lossagung nicht geschehen sey, sonsten der Pacht vor stillschweigend renovirt oder erneuert nicht zu achten ist.

§. 139. Auf wie lange ein Mieth- oder Pachtcontract stillschweigend vor renovirt zu halten? davon haben die Doctores bald so, bald anders geurtheilet. In Sachsen disponiret die Dec. Reg. El. Novill. 21. de ao. 1746. hiervon folgender gestalt: „Daß, wenn der Miethmann „oder Pachter in der Miethe oder in dem Pachte „bleibet, und Verpachter innerhalb Monatsfrist „nicht contradiciret, bey einer Hausmiethe und „dergleichen, es sey in Städten oder auf dem Lande, ingleichen bey Güthern und Grundstücken, „so alle Jahre gleichförmige Nutzung und Ein„trag abwerfen, ohne Unterschied der Fälle davor „gehalten werden solle, als ob der Contract, in „allen Puncten und Clausuln, noch auf ein Jahr „von neuem sey geschlossen worden. Bey Grund„stücken aber, wobey Ackerbau und Hauswirth„schaft befindlich, soll der Pacht nach Gelegenheit „derer bey dem verpachteten Grundstücke vorhan„denen Feldbauarten, also zu dreyartigem Feld„bau

„bau auf drey Jahre, und zu vierartigem auf „vier Jahre vor verlängert gehalten werden. Es „wäre denn in allen solchen Fällen, daß ein an„deres vorhero bedungen worden, und die Miethe „oder der Pacht auf eine kürzere Zeit gerichtet ge„wesen, als welchen Falls solche auch auf länger „nicht, als auf die zuvor beniemte Zeit, tacite vor „renovirt zu achten.„

§. 140. Ausdrücklich kann die Relocatio nach völligem Belieben geschehen: denn es dependiret lediglich von derer Theile Willkühr, ob sie den vorigen Pacht, nach allem seinem Inhalt, Clausseln und Meynungen, auf beliebige Zeit prolongiren, oder ob sie denselben in diesem oder jenem Puncte abändern, dazu oder davon thun, oder gar einen ganz neuen Contract mit einander schließen wollen.

§. 141. Hier ist nur noch wegen des Iuris Protimiseos etwas beyzubringen. Denn wir müssen doch auch wissen, ob dasselbe bey Verpachtungen statt habe? wem es solchen Falls etwan zustehe? und unter was vor Bedingungen, und auf was vor Weise solches auszuüben sey?

§. 142. Bey Staatsgüthern und Revenüen waltete wenigstens sonsten das Besondere ob, daß, wenn die Pachter derselben während ihrer Pachtzeit einen außerordentlichen Gewinn von denenselben gehabt hatten, oder sonst die Sache unter ihnen in einen solchen Zustand war versetzet worden, daß sie künftig nicht wieder um eben das Pachtgeld ausgethan werden konnten, die Pachter gehalten waren, den

abge-

abgelaufenen Pacht, unter eben denen Bedingungen, noch auf eben eine solche Zeit fortzusetzen; dagegen aber verstatteten ihnen auch die Gesetze das Näherrecht bey der Wiederverpachtung; und man glaubt, daß selbiges auch ihren Erben zu statten komme. Rudinger Diss. d. Mod. Dissolv. loc. cond. §. 16. Weil nun diese Gesetze nirgends ausdrücklich aufgehoben worden sind; so hält man dafür, daß selbige noch itzo gültig seyn: daher es geschiehet, daß die Pachter derer Cammergüther gemeiniglich diesem ihrem Vorrechte renunciren müssen. Nach gemeiner Meynung haben sich auch die Pachter derer Commungüther solchen Näherrechts zu erfreuen; da hingegen bey Kirchengüthern sich die Sache ganz umgekehrt verhält, maßen von ihnen verfüget ist, daß selbige, wo möglich, nicht wieder an die vorigen Pachter verlassen werden sollen, wie ich die Verordnungen davon in §§. 52. und 112. angezeiget habe. Gleicher gestalt ist auch dieses Näherrecht bey Verpachtung derer Zehenden der Privatpersonen nicht gültig. Berger Oec. Iur. L. 3. tit. 5. p. m. 691.

§. 143. Bey Privatgüthern stehet denen gewesenen Pachtern bey der Wiederverpachtung kein Näherrecht zu; es wäre ihnen denn in dem Contracte ausdrücklich bedungen worden: denn so entstehet daraus ein Ius Protimiseos conventionale. So findet auch hier kein Ius Protimiseos gentilitium statt, maßen das Geblüte und die Verwandschaft kein Vorzugsrecht giebt; auch Eheleute oder Eltern und Kinder unter einander werden sich dessen nicht

zu erfreuen haben. Wohl aber haben ein solches Vorzugsrecht der Gerichtsherr, in Ansehung der Dienste seiner Unterthanen; die Kirche in denen Diensten derer Pfarrdotalen, auch anderer Eingepfarrten, so viel die Bestellung der Kirchen- und Pfarrgüther anbetrifft; die Geistlichen, auch Chor- und Schulherren, in gemietheten Häusern; und endlich der Condominus oder Miteigenthumsherr an einem Guthe, und zwar dergestalt, daß er nicht allein den Vorpacht vor allen andern hat, wenn das Guth erst soll verpachtet werden, sondern ihm auch der vorige Pachter weichen muß, wenn ihm auch gleich der Näherpacht im Contracte ausdrücklich wäre versprochen worden. Wegen der Verpachtung des Nießbrauchs sind die Doctores uneinig, ob sie dem Eigenthümer den Vorzug zugestehen sollen, oder nicht? falls der Usufructuarius selbigen verpachten wollte. Es scheinet zwar auch, als ob nach strengem Rechte ihm solcher nicht zustehe; der Billigkeit nach aber wird er allemal einem Fremden vorzuziehen seyn.

§. 144. So viel wird sich übrigens wohl von selbst verstehen, daß, wenn auch einem Pachter das Näherrecht ausdrücklich zugesaget worden wäre, derselbe dennoch kein Recht daraus erzwingen könne, den Guthsherrn zu nöthigen, sein Guth schlechterdings, und zwar an ihn, wieder zu verpachten. Denn wenn Verpachter sein Guth administriren lassen, und gar nicht wieder verpachten wollte; so ist nichts natürlicher, als daß auch

Pachters

Pachters Näherrecht müsse erloschen seyn, und mit der Pachtzeit selbst sich endige.

§. 145. Zum Beschluß dieser Materie ist noch die Entscheidung der Frage übrig: Wenn ein Pacht über ein und eben dasselbe Guth, zu verschiedener Zeit, mit zweyen Pachtern richtig abgeschlossen, des erstern Contract auch wohl confirmiret ist, dem letztern aber das Guth bereits in Wirthschaft übergeben worden; welcher muß weichen? Obschon die Confirmation kein mehreres Recht giebt, als man so schon hat; ob auch gleich eine bloße Possessio Naturalis, oder der natürliche Besitz schon so viel Effect hat, daß ich eben nicht sogleich, wenigstens nicht vi privata, oder eigenmächtiger Weise depossediret, und ausgetrieben werden kann; so halte ich doch dafür, der erste Pachter werde dem andern vorgehen, wenn auch sein Contract nicht einmal confirmiret wäre; und letzterer wird durch obrigkeitliche Hülfe, oder andere Rechtsmittel, zum Weichen gezwungen werden können; glaube auch, daß ich desfalls die mehresten Rechtslehrer auf meiner Seite haben werde. Weil sich aber hier abscheuliche Weiterungen hervorthun werden, auf alle Fälle auch jedem Pachter der Regreß an den Verpachter unbenommen bleibet; so wird ein gütliches Abkommen hierbey das beste seyn, das allerbeste aber, wenn dergleichen gar unterbleibet.

§. 146. Endlich ist wohl nichts natürlicher, als daß ein Geschäffte auf eben die Art, als es angefangen worden, auch wieder seine Endschaft erlangen könne; folglich darf ich nicht einmal erwähnen, daß sowohl ein erst abgeschlossener, als auch ein schon angetretener, und auch so gar ein continuirter Pacht, mit beyderseitiger Einwilligung, auch wieder aufgehoben und gänzlich zernichtet werden könne. Gleicher gestalt ist es überflüßig zu gedenken, daß der gänzliche Untergang der gepachteten Sache auch die Endigung des Pachts von sich selbst nach sich ziehe; denn wer wird begehren, hieran zu zweifeln?

§. 147. Unregelmäßiger Weise aber kann eine Miethe, Pacht, oder Dingung, auch wohl durch den Tod eines contrahirenden Theiles beendiget werden. Selbst bey Landgüthern eräugnet sich dieses, wenn ein Ehemann den Fundum Dotalem seiner Frauen verpachtet hat, und darüber stirbt; desgleichen, wenn ein Usufructuarius seinen Nießbrauch an einem Guthe verpachtet hat; als welches alles mit dem Leben aufhört, wenn sonst keine Gegenanstalten getroffen sind. Natürlicher Weise aber muß sich die Miethe und Dingung mit dem Absterben endigen, in locatione operis, wenn der Künstler, und in locatione conductione derer Dienste, wie mir nur zufällig einfällt, wenn der Herr oder der Knecht verstirbt.

Das

Das VI Capitel.

Von dem Pachtgelde, dessen Terminen, der Caution, und übrigen Sicherungen des Pachts.

§. 148. Das Pachtgeld wird von vielen Rechtsgelehrten vor ein solches wesentliches Stück, wenigstens eines regulairen Pachts gehalten, daß sie glauben, woferne das Pachtquantum nicht in baarem Gelde bestehe, und auf ein gewisses versprochen worden, gar kein Pacht, sondern etwa ein anderer, vielleicht unbenannter Contract, geschlossen worden sey. Allein, es können neben dem baaren Gelde, in jedem Pacht- Mieth- oder Dingecontracte, doch auch Sachen, z. E. einige Früchte, oder auch gewisse Praestanda des Pachters, z. E. gewisse Fuhren oder andere Dienstleistungen, mit ausgedungen, und in das Pachtquantum mit eingerechnet werden, wie solches auch aller Orten und Enden üblich ist. Und dahin läuft endlich die ganze juristische Streitigkeit über diesen Punct hinaus, welche Wegener Tr. d. Loc. Cond. c. 5. n. 122-135. weitläuftig vorgetragen hat.

§. 149. Nur muß 1) das Pachtquantum gewiß seyn, nämlich die Pension muß auf eine gewisse Summe, die übrigen Praestanda aber, so weit es nur ihre Natur immer leiden mag, gewiß bestimmet seyn; und da ist denn, so bald die Contrahenten hierinnen richtig sind, auch der Contract völlig abgeschlossen, dergestalt, daß zu dessen Befe-

stigung

stigung es der Uebergabe nicht bedarf. So lange aber dieses noch nicht reguliret und fest gestellet ist, oder die Parten behalten ihnen ausdrücklich vor, noch erst die Nebenbedingungen in Richtigkeit zu setzen, und dergleichen; so sind es noch bloße Pacta-fracta-ten, von denen und ihrer Verbindlichkeit ich §. 81. und ff. gehandelt habe.

§. 150. Hiernächst muß 2) das Pachtquantum auch gerecht seyn, nämlich es muß sich zwischen selbigem und denen verpachteten Revenüen eine billige Proportion finden. Doch darf dieses Verhältniß eben nicht so gar genau auspunctiret seyn; denn auch hier ist selbst nach denen Gesetzen denen Contrahenten erlaubt, so gut mit einander zu handeln, als sie können, und daher weder Verpachtern übel zu nehmen, wenn er das Pachtgeld etwas hoch hinauf treiben, noch auch Pachtern, wenn er dasselbe etwas tief herunter bringen kann. Nur muß aller boshafter Betrug vermieden werden, und die Verletzung nicht über die Hälfte gehen; sonst findet das Remedium L. 2. Cod. d. resc. vend statt.

§. 151. Ich könnte hierbey eine ökonomische Untersuchung anstellen: Ob es wohl gethan sey, sein Guth auf das allerhöchste zu verpachten? oder, ob es besser sey, dem Pachter einen billigen Profit zu gönnen? Allein, diese doppelte Frage beantwortet sich gleichsam selbsten. Zwar meynen einige, wenn das Pachtgeld so hoch gesetzet werde, als die Revenüen des Guths ie ansteigen können, dagegen aber keine, oder doch keine sonderliche Auszüge gemacht, noch andere

Dinge

Dinge dem Pachter zur Last geleget, und darneben über alle und jede Wirthschaftsfatalitäten, in eben solcher Proportion, auch ein starker Remiß accordiret und feste gesetzet würde; so wäre dieses vor Pachtern und Verpachtern der beste Pacht, wenn nur dem Pachter der nothdürftige Unterhalt übrig wäre. Denn, sagen sie ferner, gehet es gut; so erhält der Verpachter die Einkünfte seines Guths gleich in baarem Gelde, und in gewisser Zeit mit einander, und ein Pachter, der fleißig und arbeitsam ist, wird auch noch seinen Vortheil haben, ja wo auch nicht, so hat er doch sein Brodt. Gehet es unglücklich; so wird Verpachter durch den vorläufig regulirten raisonnablen Remiß gewiß nicht mehr einbüßen, als er sonst Schaden erlitten haben würde, wenn das Guth wäre administriret worden, und Pachter büßet wenigstens nichts ein, und kann, weil er dieses auf alle Fälle voraus weiß, desto ruhiger seyn, folglich auch seine unbekümmerte Gemüthskräfte desto ungestörter auf Mittel und Wege verwenden, dem Verfall der Wirthschaft entgegen zu gehen, und den erlittenen Verlust wieder herzustellen. Ich weiß aber nicht, wie weit dieses alles in der Oeconomia Experimentali möchte gegründet befunden werden, und halte daher immer davor, es sey gleichwohl besser, dem Pachter einen billigmäßigen Profit zu gönnen; dagegen aber auch nicht über alle Kleinigkeiten, die vielmals von eigener Schuld herrühren, sich die Ohren vom Remiß vollpinseln zu lassen. Man verpachtet ja sein Guth eben deswegen, daß man will ruhig seyn;

könnte

könnte man aber diesen Zweck durch die Verpachtung nicht erhalten, so wäre es ja vorzüglich besser, dasselbe immerfort administriren zu lassen; wenigstens ist man vor Chicanen sicher. Hat auch ein Pachter jährlich einen gewissen Profit vor Augen; so wird er selbigen, wenn er sonst vernünftig ist, immer suchen je mehr und mehr zu vergrößern, welches alles ihm mehr Muth giebt, meinem Guthe aber wirkliche Verbesserungen bringen kann.

§. 152. Endlich muß 3) das verabredete und festgesetzte Pachtquantum auch wahr seyn, nämlich, es darf keine Simulation mit unterlaufen. Diese müßte sogleich in die Augen fallen, wenn etwan eine Sache so niedrig verpachtet würde, daß gar kein vernünftiger Preis herauskäme, z. E. vor einen Heller. Da müßte entweder gekindert worden seyn; oder wo man solches denen Contrahenten nicht zutrauen darf, so müssen sie ihre besondere Ursachen gehabt haben, einen simulirten Contract zu schließen; in der That aber wird entweder eine Versicherung des Nießbrauchs, oder gar eine Schenkung vorgegangen seyn, welcher Handel denn kein wahrer Pacht mehr wäre; und gleiches wäre ganz sichtlich, wenn Verpachter dem Pachter gleich anfangs das ganze Pachtgeld ausdrücklich erlassen hätte.

§. 153. Sonst aber erlebet man auch wohl, daß manche gewisse Scheinpächte schließen, welche zwar in allen übrigen Puncten ihre pünctliche Verbindlichkeit haben, nur aber in Ansehung des Pacht-Quanti simuliret sind. Es wird nämlich in dem

dem Contracte selbst ein großes Pachtgeld verspros chen, in einem besondern Reverse aber wird selbiges bis auf ein Gewisses erniedriget. Die Bewegungsgründe, welche manche hierzu verleiten können, mag ich hier nicht rühren, weil sie so ganz empfindlich sind; nur von der Art und Weise, diesen Scheinhandel sicher zu stellen, habe ich dis Wenige zu gedenken, daß solches entweder durch eine Quittung geschiehet, da Verpachter Pachtern gleich über eine gewisse Summe, gleichsam als vorausbezahlte Pension, quittiret, und hernach den vermeyntlichen Rest des Hauptpachtgeldes in gewisse Jahre und Termine vertheilet; oder er reversiret sich, daß er insonderheit von jedem Jahre, oder auch von jedem Termine, an denen versprochenen Pachtgeldern ein Gewisses wolle decourtiren lassen. Bey ersterer Art ist nur dahin zu sorgen, daß, im Fall etwan der Pacht nicht ausgehalten würde, eine solche Quittung nicht gemißbrauchet werde, welches, daß es nicht geschehen solle, ihr selbst mit einverleibet werden könnte; bey letzterer Weise aber finden sich keine sonderliche Bedenklichkeiten.

§. 154. Ist man aber wegen der Summe des Pacht-Quanti einig geworden; so kommt es nunmehr auf die Zahlungszeit an. Wenn nun selbige etwan nicht bestimmet worden wäre; so würde die Frage entstehen: **Wenn die Mieth- oder Pachtgelder, der Natur des Contracts nach, eigentlich zu zahlen wären?** Die Gewohnheit des Landes, oder der Gegend, kann hierbey vieles determiniren. So waren bey denen Rö-

mern die Calendae Iuliae, in Ansehung derer Hausmiethen, in andern Abnutzungen aber auch die Calendae Martiae, hierunter gleichsam solenniſiret, und bey uns Deutſchen werden die gewöhnlichen Zinſen, meiſtens entweder zu Michaelis, oder am gewöhnlichſten zu Martini entrichtet. Wenn aber ſelbige Gewohnheit etwan veränderlich, oder doch aus ſelviger keine gewiſſe Beſtimmung zu erlangen wäre; wie wird da die Zahlungszeit zu ordiniren ſeyn? Einige Doctores ſagen: Gleich anfangs, nach geſchloſſenem Contracte; weil man eben für die Erlegung des Mercedis, oder Miethgeldes, die gemiethete oder gepachtete Sache zur Abnutzung überkommen. Andere: Im Mittel des Jahres; weil alsdenn beyde Contrahenten einander ſchon ihre vollkommene Verbindlichkeit präſtiret haben ſollten. Viele: Zu Ende des Pachtjahres; weil man keinen Abtrag des Pachts eher ſchuldig ſey, bis man die gepachtete Sache, verſprochener maßen, wirklich genutzet habe, Verpachter auch eher kein Recht habe, die Pacht oder Nutzungsgelder beyzutreiben, ehe er nicht ſeines Orts den Pacht dadurch erfüllet, daß er ſeinem Pachtmanne die verpachteten Güther, bis zur völligen Abnutzung, im Nutzen gelaſſen habe.

§. 155. Die mehreſten und gründlichſten Rechtslehrer finden hier nöthig, eine doppelte Unterſcheidung zu machen: Einmal unter der Hausmiethe und dem Gütherpachte; in jener ſoll das Miethgeld erſt nach Ablauf des Jahres zu zahlen ſeyn; in dieſem, ſo bald die Früchte eingeſammlet, und

in

in Pachters Verwahrsam gebracht sind, doch noch vor gänzlichem Ablauf der Pachtzeit. Zweytens will man einen Unterscheid machen: ob die Verpachtung Jahrweise, oder auf eine gewisse Zeit, z. E. auf ein halb Jahr, oder auf drey und mehr oder weniger Jahre, geschehen sey. Ersten Falls soll das Pachtgeld zu Ende des Jahres; andern Falls zu Ende der völligen Pachtzeit entrichtet werden. Womit man gleichwohl unter allen Distinctionen nichts mehr, als dieses gesagt hat: Wenn keine Zahlungszeit ausdrücklich bedungen worden, gebühret sich das Pachtgeld eher nicht, als zu Ende des Pachts. Die hierbey übrigens pro et contra angeführten Autores und Leges finden sich beym Wegen. Tr. d. Loc. Cond. c. 7. n. 109-115. p. m. 278. sqq.

§. 156. Inzwischen stehet es in derer Contrahenten Belieben, wie sie die Zahlungszeit ordiniren wollen. Dem Wesen des Contracts ist es völlig gleichgültig, ob sie die ganze Pachtzeit auf einmal zusammenfassen, und dafür gleich überhaupt eine einige Summe constituiren wollen, z. E. „das „Guth wird auf 6 ganze auf einander folgende „Jahre verpachtet, um und vor 9000 Thlr. ganzer Pachtsumme;„ Oder, ob sie das Pachtquantum vor jedes Jahr besonders bestimmen, z. E. „der Pacht wird auf 6 Jahre geschlossen, dergestalt, daß Pachter alljährlich 1500 Thlr. Pachtgeld entrichtet;„ Oder, ob sie ein solches jährliches Pachtgeld wiederum auf gewisse Termine und Zeitfristen vertheilen wollen; wobey es wiederum

willkührlich ist, ob diese Termine, sowohl in Ansehung derer Zeitschranken, als auch der Geldsummen, einander gleich oder ungleich sind.

§. 157. Auch heutiges Tages ist es nichts ungewöhnliches, nach der ersten Art zu verfahren, und das Pachtquantum aller Pachtjahre gleich zusammen in eine Summe zu verwerfen; allein man theilet es hernach wieder in gewisse Termine ab, repartiret es aber nicht auf einzelne Jahre, sondern etwan auf solche Weise: „Das Guth wird auf 6 „ganze auf einander folgende Jahre, nämlich von „Walpurgis 1760 bis wieder dahin 1766, um „und vor 9000 Thlr. ganzer Pachtsumme verpachtet, welche Pachter folgender Gestalt abführet: „750 Thlr. Michael 1760. 750 Thlr. Walpurgis 1761. 750 Thlr. Michael d. an. 750 Thlr. „Walpurgis 1762. und so fort.„ Diese Vertheilung äußert ihre besondere Wirkung in dem Puncte des Remisses. Denn wenn der Contract auf ein gewisses Pachtquantum überhaupt, und nicht auf ein jährliches Pachtgeld gerichtet ist; so wird der etwanige Schaden und Verlust eines Jahres mit dem Ueberschusse eines andern Jahres balanciret, dergestalt, daß Pachter eines solchen Schadens wegen, nicht eher Erlaß an denen Pachtgeldern verlangen kann, als bis man nach völligem Ablauf sämmtlicher Pachtjahre ausfindig gemacht hat, ob selbiger nicht in andern Jahren ersetzet, und Pachter dadurch schadlos gestellet worden ist.

§. 158. Wenn man aber auch das Pachtgeld auf Jahre setzet; so ist deswegen noch nicht nöthig,

daß

daß eben in einem Jahre gleich so viel, als im andern, gegeben werden müsse: denn manchmal können sich Umstände äußern, die eine Ungleichheit hierunter erheischen. Dergleichen ist sonderlich der Fall, wenn ein Guth in üblen Wirthschaftsumständen und im Verfall ist, und man glaubet demselben durch die Verpachtung wieder aufzuhelfen. Da ist wohl ganz begreiflich, daß selbiges in denen ersten Jahren nicht die Nutzungen abwerfen könne, als in den letztern, wenn es wieder in gute Umstände ist gebracht worden. Ob man nun wohl gar leichte den itzigen Abfall und den künftigen Zugang gegen einander ausgleichen, folglich auch gleiche jährliche Pachtquanta setzen könnte; so ist es doch vor Pachtern und Verpachtern am dienlichsten, ungleiche Jahrgelder zu ordnen. Der Pachter, welcher solchen Falls in denen ersten Jahren viel Geld in die Wirthschaft zu stecken, dafür aber wenig Einkünfte haben dürfte, würde in noch größern Verlag kommen, wenn er auch zugleich den künftigen Nutzungsertrag seiner verwendeten Besserungskosten, aus folgenden Jahren, gleichsam pränumeriren sollte; dem Verpachter aber und seinem Guthe ist es zuträglicher, daß das Pachtgeld desselben, so wie es sich selbst wieder bessert, auch nach und nach, und endlich bis auf sein gerechtes Pachtquantum wieder ansteiget, als wenn dasselbe immer niedrig bleiben, folglich den Verdacht erwecken sollte, als ob das Guth noch in seiner ruinirten Wirthschaft läge, welches bey künftiger Verpachtung ganz widrig seyn könnte. Je nun

nach dem Grade des Verfalls, in welchem ein zu verpachtendes Guth befangen ist; wird man auch bey einer solchen Stuffenverpachtung die jährlichen Locaria oder Pachtgelder einzurichten wissen. Dann und wann ist es genug, wenn nur das erste Jahr ein weniges Pachtgeld gegeben wird; die übrigen aber alle vor voll vergeben werden. Manchmal lässet man an denen ersten 2, 3, 4 Jahren etwas fallen; die übrigen gehen vor voll. Vielmals steiget man von Jahren zu Jahren, vom Anfange bis zu Ende, oder wie man es sonst zuträglich findet; denn auch hier ist alles willkührlich, und kommt auf die Umstände an. Zufällig muß ich hierbey gedenken, daß es einen rechtschaffenen Pachter ungemein muthig zu solchen abgezielten Wiederanbringungen eines verfallenen Guths machen werde, wenn man ihm zugleich die Wiederverpachtung desselben nach dem letzten Jahrgelde verspricht.

§. 159. So werden auch die Jahrpachtgelder wiederum durch das Jahr in gewisse Termine vertheilet, als welches sowohl vor Pachtern als Verpachtern am bequemsten ist. Nachdem man will, setzet man sie auf halbe, oder Vierteljahre, oder auf andere Zeitfristen. Es können daher zwey, drey, oder vier Zahlungszeiten gesetzet, die ordentlichen Quartale beobachtet, oder andere Zeiten erlesen werden, es kann auch ein Termin stärker in der Zahlung seyn, als der andere, alles, wie es die Contrahenten, nach ihren eigenen und des Guths Umständen, vor gut befinden, und reguliren wollen.

§. 160.

§. 160. Hier ist nun auch an die Münzsorten zu gedenken, dabey denn Verpachter wohl wissen wird, was vor welche er gerne hätte, und Pachter, was vor welche er zu geben gedenket: denn sie beyde müssen sich darüber mit einander vergleichen; ich aber habe gleichwohl noch einiges darbey zu erinnern. Vors erste hüte man sich vor dem Worte: Current; denn es ist zweydeutig. Wenn etwa ein Theil gänge und gäbe Münze darunter verstünde, der andere nähme es an als Wechselcurrent; so würde er lauter 4 gr. Stücken, wenigstens 2 gr. Stücken, und aufs allerwenigste einfache Groschen Steuergeld zu prätendiren, sich berechtiget erachten; man hat also deutlich auszudrücken, was man hierunter verstanden wissen wolle. Vors zweyte wird auch der Ausdruck: gangbare Münze, allemal dahin gedeutet werden können, daß darunter nur kleine Steuersorten zu verstehen wären; daher vors dritte nur der Zusatz: wie solche zu jeder Zahlungszeit gänge und gäbe sind, allen Misverstand ersticken würde. Im Fall grobe oder doch Steuersorten von Pachtern verwilliget worden sind; so würde zugleich mit zu verabhandeln seyn, wie viel Agio gegeben werden solle, falls solche Sorten nicht gezahlet würden. Denn wer sich dießfalls auf den Meßcours verlassen will, wird sich noch allemal auf etwas ungewisses verlassen. Zu gleicher Zeit kann auch der Zahlungsort bestimmet werden, wo die Pachtgelder ausgezahlet werden sollen, weil wegen unglücklicher und gefährlicher Zeitläufte, oder auch wegen der Ueber-

bringungskösten, einem oder beyden Theilen daran gelegen seyn kann.

§. 161. Endlich hat man auch vor die Sicherung zu sorgen, sowohl insbesondere wegen richtigen Abtrags derer Pachtgelder, als des Pachts halber überhaupt. Und da suchen denn sowohl Verpachter, als Pachter, auf verschiedene Weise und Wege sich vorzusehen, die ich hier nach der Reihe durchgehen will.

§. 162. Die erste Art der Sicherheit ist die **Pränumeration** derer Pachtgelder. Denn wenn es dahin zu bringen ist, daß selbige etwa halbjährig, oder doch alle Quartale vorausbezahlet werden; so kann der Verpachter nicht allein von Termin zu Termin hierüber ruhig seyn, sondern er gewinnet auch zugleich die terminlichen Interessen von solcher Post; Pachtern selber aber wird der Abtrag des Pachts leichter vorkommen, wenn er nur einmal in der Ordnung ist. Weil dieser jedoch das Interusurium seines Termingeldes solcher maßen einbüßet; so kann zu seiner Vergnügung, und dessen reciprocirlichen Sicherheit, die Sache auch wohl so verabhandelt werden, daß der letzte Pachttermin nicht pränumeriret werde, sondern bis zur Rückgabe unbezahlt stehen bleibe, so wird auf beyden Seiten alles wieder verglichen.

§. 163. Ein anderer Weg zur Sicherheit ist die Verschreibung der Pachtgelder nach **Wechselrecht**. Es ist dieses sehr gebräuchlich, und Pachter muß nicht allein das Wechselrecht ausdrücklich gegen sich erkennen, sondern auch noch darzu allen

und

und jeden darwider laufenden Exceptionen und Rechtswohlthaten feyerlichst renunciren. Es verstattet auch die Ord. Proc. Sax. Rec. App. §. 11. daß der Wechselproceß auch gegen die, so sich nach Wechselrecht verschrieben, statt haben möge: es müßte aber doch erst durch Urtheil und Recht darauf erkannt werden, ehe das Wechselrecht an Pachtern ausgeübet werden dürfte. Unstreitig hingegen ist, daß, wenn Pachter einen ordentlichen Wechsel über seine Termingelder von sich stellet, alsdenn auch derselbe zur Verfallzeit wider ihn nach aller Strenge könne exequiret werden. Gehet aber ein Pachter solche Wechselversicherungen ein; so pfleget auch gemeiniglich vorläufig mit verabhandelt zu werden, wie es mit der Administration oder Sequestration der Wirthschaft mittlerweile gehalten werden solle, falls Pachter wirklich Wechselarrest erleiden müßte. Daß sich übrigens ein Pachter auch ohne Wechselverschreibung, im Fall schuldig bleibender Pachtgelder, zum Personal-Arrest obligiren könne, wenn nur sonst die hierzu erforderlichen rechtlichen Umstände beobachtet werden, daran ist wohl kein Zweifel. s. Const. El. 21. P. 2.

§. 164. Noch ein anderer Weg, die Pachtgelder zu sichern, ist auch das bereits im 97sten Spho erwähnte Pactum Commissorium. Denn es kann nicht allein errichtet werden, einen völlig abgeschlossenen Pacht gleich anfangs wieder zu vernichten, wenn dieser oder jener Theil diese oder jene Bedingung, oder überhaupt den Contract gar nicht erfüllen wollte oder könnte; sondern es kann auch

auf den Abtrag derer Pachttermine appliciret wer=
den. Im 133sten Spho habe ich gedacht, daß ein
Pacht auch vor der Zeit aufgehoben werden könne,
wenn Pachter in Abführung derer Pachtgelder
saumselig wäre; hier ist der Ort, ein mehreres
davon zu sprechen. Sowohl die weltlichen als
geistlichen Rechte verordnen: „daß, wenn ein
„Pachtmann binnen 2 Jahren seinen Pacht nicht
„abtrüge, selbiger des Pachts könne entsetzet wer=
„den.„ Es verstehet sich einmal, daß der Pacht
auf mehrere Jahre müsse geschlossen seyn, wenn
diese gesetzliche Disposition applicabel seyn soll:
denn wäre der Pacht etwa nur auf ein Jahr ge=
schlossen worden, so ist der Pacht auch mit Verlauf
desselben von selbst zu Ende, und es wäre sonder=
bar, wenn Verpachter seinen säumigen Pachter
nicht eher, als nach zwey Jahren abtreiben, oder
auch nur das Pachtgeld fordern könnte. Zum an=
dern verstehet sich auch, daß, obgleich Verpachter bey
einem längern Pacht den nicht bezahlenden Pachter
eher nicht, als nach 2 Jahren, austreiben könne, ihm
dennoch unbenommen bleibe, unterdessen seine rück=
ständigen Pachtgelder, bedürfenden Falls durch Kla=
ge und Recht, und andere gebührliche Zwangsmittel
einzutreiben, ohne daß er nöthig habe, zwey Jah=
re damit zu warten. Weil nun zwey Jahre schon
eine ziemliche Zeit sind; so pflegen die Verpachter
selbige kürzer zu fassen, und auf die Pachttermine
zu richten, dergestalt, daß Pachter nicht zwey der=
selben schuldig bleiben darf. Ja er muß öfters
versprechen, nicht einmal zwey Termine zusammen

kommen

kommen zu lassen; und vielmals heißt es gar, daß er keinen einzigen Termin über 4 Wochen nach dessen Ablauf restiren darf. Welchem allen denn Lex Commissoria angehänget wird: „daß widrigen Falls der Pacht sogleich als vor sich selbst erlo„schen geachtet, und Pachter unverzüglich aus „dem Pachte und Guthe zu weichen schuldig seyn „sollte;„ und man pflegt auch wohl noch mit anzufügen: „oder widrigen Falls Verpachter befugt „seyn solle, Pachtern durch seine Gerichte, oder „auch propria autoritate zu expelliren.„ Sonsten geschiehet hier mit Bedacht der Weichung aus dem Pachte und Guthe zugleich Meldung, damit Pachter hernach nicht einwenden möge, er wolle sich zwar des Pachts und der Wirthschaft enthalten; in dem Guthe aber wolle er bleiben, z. E. bis er ein anderweites Unterkommen fände, und dergleichen. Uebrigens stehet Verpachtern frey, statt dieses Pacti Expulsorii, auch eine Poenam Conventionalem, auf den Fall unterbleibender terminlicher Zahlung, mit seinem Pachter beliebig zu verabreden; nur auf beydes zugleich kann er nicht dringen. Bey beliebter Expulsion aber muß dennoch nach rechtlicher Ordnung verfahren, und wenn Pachter in Güte nicht weichen wollte, die Sache gerichtlich unternommen werden, wie ich bereits im schon gedachten 133sten Spho dargethan; denn der Pachter kann wirklich gerechte, und solche Einwendungen haben, welche ihm so gar ein Retentions- oder Innebehaltungsrecht zueignen, wenn er auch gleich allen denenselben feyerlichst renunciret

nunciret hätte, daher er ungehört und so ganz eigenmächtig nicht verjaget werden kann, oder Verpachter verfällt in die Strafe des Edicti D. Marci, L. 13. ff. quod metus causa, nämlich in die Restitution.

§. 165. Die gewöhnlichste Art der Sicherung ist die Bestellung einer Caution; und zwar ist es zu Vermeidung künftiger Zwistigkeiten nicht undienlich, wenn bey derselben, wie bey allen vorigen Arten der Versicherungen, mit ausgedrücket werde, daß solche nicht allein wegen richtiger Abführung derer Pachtgelder, sondern auch wegen Erfüllung und Festhaltung aller übrigen Pachtbedingungen bestellet seyn solle. Gemeiniglich siehet man hier auf baares Geld, wobey denn auch die Münzsorten mit ausgemachet werden. In Ansehung der Summe kann dieselbe hoch oder niedrig seyn; ihre richtigste Proportion aber ist halb so viel, als ein einjähriges Pachtquantum. Da solche Vorstandsgelder ein Mutuum oder Darlehn sind, dieses aber seiner Natur nach keine Zinsen bringt; so ist, allen Irrungen vorzukommen, gleich anfangs zu verabreden: ob dieses Capital zinsbar seyn solle, oder nicht? und ersten Falls, wie hoch? Denn wenn es heißt: Landüblich; so sind 5 pro Cent zu verstehen; es können aber auch wohl nur drey oder vier pro Cent behandelt werden. Da auch ordentlicher Weise die Zinsen in eben denenjenigen Geldsorten zu entrichten sind, in welchen das Capital bestehet; so können selbige nach Willkühr der Theile doch auch wohl in geringern Sorten bestehen, und

ist

ist daher gut, auch hieran zu gedenken; nicht weniger die Termine zu reguliren, wie sie sollen abgeführet, oder von Pachtern selbst von denen Termingeldern abgezogen werden? Denn nach Verabredung derer Contrahenten kann auch wohl beliebet werden, daß solche nicht eben von jedem Termine oder Quartale, sondern nur etwan halbjährig, oder gar nur vom letzten Jahrtermine dürfen decourtiret werden. Endlich kommt es darauf an: wenn das Capital wieder bezahlet werden solle? Ordentlicher Weise geschiehet es zu Ende des Pachts bey der Rückgabe, und zwar in eben den Münzsorten, wie es ausgezahlet worden ist; es kann aber ebenfalls beydes anders verhandelt werden. Sonderlich wenn der Vorstand etwas stark wäre, würde es Verpachtern gar bequem fallen, wenn die Restitution so bewirket werden könnte, daß durch terminliche Abzüge von denen Pachtgeldern, zu Ende des Pachts, Capital und Interesse abgetragen wären, und er nichts wieder zu bezahlen hätte; und Pachtern kann es am Ende nichts verschlagen, wenn er nur ein guter Wirth ist. Er vergönne mir diese Einschränkung: denn außerdem kann es sein Unglück seyn. Vielleicht wird es ihm ganz angenehm vorkommen, wenn er jeden Termin etwas gewisses von seinem Pachtgelde inne zu behalten hat; aber er muß nur nicht denken, daß es genug sey, wenn er nur vor das Uebrige sorge, was er nach solchem Abzuge noch zu bezahlen hat, das andere sey da, oder nicht. Nicht also! Es muß der völlige Pachttermin in seinen Händen seyn.

Ist dieses, so muß er den Ueberschuß, und womit er sich selbst bezahlet, gleich wieder zinsbar unterzubringen wissen, daß er das Interusurium nicht verlieret; wobey er noch den Vortheil hat, daß er ohne wucherliches Verbrechen sogar die mit abgezogenen Interessen wieder zinsbar mit auslehnen kann. Oder aber er hat Gelegenheit, das Abgezogene sogleich wieder nutzbar in die Wirthschaft zu stecken; so wird er auch hierbey nicht ohne Vortheil bleiben, der zuweilen wohl sehr groß seyn kann. Geschiehet keines von beyden; so wird er in Ewigkeit sein eigener Schuldmann bleiben. Seine Nachläßigkeit bringet ihn um Capital und Interesse; wenn dieser Pacht auch mit Ehren ausgehalten ist, so wird er doch schwerlich wieder einen neuen antreten können. Denn er wird vielleicht die Mittel zum Vorstande nicht mehr haben; sein Vermögen ist selbst zugleich mit verschlucket; und ich will ihm nichts Böses propheceyet haben, aber es kann sehr leicht geschehen, daß er zum Bettler wird.

§. 166. Zur Einrichtung einer solchen terminlichen Particular-Wiederbezahlung gehöret eine eigene Staffelrechnung. Man wird nicht von mir verlangen, daß ich dergleichen hier in der Forme entwerfen solle: denn ich schreibe kein Rechenbuch; und ein jeder, der dergleichen vor hat, wird doch auch die Fähigkeit haben, eine Berechnung über die sich von Termin zu Termin in sich selbst verkürzende Capital und Zinsen zu entwerfen, bis endlich alles zusammen erschöpft ist. Es kann und

wird

wird auch völlig gleichgültig seyn, ob solches mittelst einer in Columnen verfaßten Tabelle, oder in einer Punctweise abgesetzten Rechnung geschehe, wenn es nur deutlich ist, und jeder Theil klärlich weiß, was er jeden Termin seines Orts zu verlangen, und zu erlegen habe. Nur so viel hielte ich vor beyde Theile vor billig, daß doch etwan die beyden letzten, oder doch wenigstens das allerletzte Jahr, etwas an statt der Caution zinsbar oder unzinsbar stehen bliebe; denn auf solche Weise wird doch Verpachter etwas zu seiner Sicherung, Pachter aber zu einem anderweiten oder Wiederpacht beym Ende in den Händen behalten.

§. 167. Unvergessen wird doch wenigstens von Pachters Seiten die Deckung des Vorstandes seyn. Es kann solche auf verschiedene Art bewirket werden. Die gewöhnlichste ist: Landesherrlicher, oder nach Bewandtniß doch obrigkeitlicher Consens. Hier kömmt es auf die Beschaffenheit der Güther an, ob sie mittelbar oder unmittelbar, wie alle Canzley-Lehn- und Rittergüther, vom Landesherrn abhängen, oder unter Unterobrigkeiten geordnet sind. Bey allen ohne Unterschied gilt dieses, daß eine Confirmation noch kein Consens ist; sondern dieser muß über jene noch besonders ertheilet werden, sonderlich da es hier auf die Sicherheit eines dargelehnten Geldes ankömmt. Klärlich unterscheidet und disponirt hierunter die Ord. Proc. Sax. Rec. ad Tit. 46. §. 3. Dieses aber kann Pachtern einerley seyn: ob der Consens eben

ganz

ganz neu ertheilet sey, oder ob alte hypothecarische Gläubiger, welche etwan durch seine Cautionsgelder bezahlet worden, ihm Iura cessa ertheilen; nur daß der Landesherr oder die Obrigkeit diese Translation ausdrücklich ratihabiren und ohne Novation confirmiren. Außer dem kann sich ein Pachter zu seiner Sicherheit auch wohl das sämmtliche Inventarium dergestalt unterpfändlich verschreiben lassen, daß er das Zurückbehaltungsrecht daran ausüben solle, bis ihm sein Vorstand baar wieder bezahlet würde. Weiß Pachter, daß sein Verpachter in solchen Vermögensumständen sey, daß seine Vorstandsgelder ihm in der Wiederbezahlung nicht schwer fallen werden; so kann er auch wohl nur einen Wechsel, ja gar eine bloße Obligation von ihm annehmen, und er wird sicher genug seyn. Wäre es aber damit anders bewandt; so wird er, ohne besonderes Glück, besondere Weitläuftigkeiten nicht vermeiden, wenn er nicht, über alle obige Versicherungen, ausdrücklich mit paciſciret hat: „daß er, im Fall er bey Endigung „des Pachts seinen Vorstand nicht baar, oder „durch gültige Abrechnung, wieder erhalten könn„te, so lange in dem Guthe und Wirthschaft zu„gleich bleiben solle, bis er seinen Vorstand, nebst „etwan restirenden Zinsen, richtig abgesessen, und „vor einer anderweiten genauen Berechnung dar„über nicht zu weichen habe.„ Es verstehet sich übrigens, daß dieses alles nach Art eines Pacts eingerichtet, obrigkeitlich, oder doch gerichtlich confirmiret seyn, und Verpachter aller darwider

laufens-

laufenden Exceptionen ausdrücklich und Rechtsbeständig renunciret haben müsse.

§. 168. Gleichwie aber eben nicht schlechterdings erforderlich ist, daß die Caution just in baarem Gelde bestehen müsse; so kann eben diese Sicherung auf noch mehrere Wege und Weise erhalten werden, welche ich nun nach einander kürzlich untersuchen will.

§. 169. Dergleichen ist vornehmlich die Hypothek auf Pachters anderweite liegende Güther. In Sachsen muß dieselbe allemal gerichtlich, und zwar a Iudice Rei sitae, oder von dem Richter, unter welchem die Sache gelegen ist, bestellet werden, wenn sie gültig seyn soll, Const. Elect. 23. P. 2. und alle sonst in der Dec. El. 60. denen hierüber errichteten Notariatsinstrumenten nachgelassene Wirkung ist schlechthin aufgehoben, Ord. Proc. Sax. Rec. ad Tit. 46. §. 1. zugleich auch ausdrücklich verfüget, daß die Confirmationen über solche Verpfändungen bey allen Ritter- und Canzleylehngüthern, wenn sie gleich Amtsäßig wären, vom Fürsten oder Landesherrn, und über pure Allodial- und gemeine Güther wenigstens von der vorgesetzten Obrigkeit erlanget werden müssen. d. l. §. 2. squ. Das Uebrige hieher gehörige, z. E. daß ein Lehnguth nicht über die Hälfte, ein Erbguth aber nicht über zwey Drittheil, mit Hypotheken beschweret werden könne, und dergleichen, bestimmen die Rechte weiter; man wird aber schon aus obigem ersehen, was die gewöhnliche Clausel: „Pachter setzt

„zu allen dessen mehrern Sicherung, alle seine übri„ge, itzige und künftige Güther, wo sie liegen mö„gen, zum ausdrücklichen Unterpfande ein,„ vor Wirkung haben werden, wenn der Richter, unter welchem selbige gelegen, nichts davon weiß. Wenn aber die Sache ordentlich tractiret wird, kann die Verpfändung auch mit der Clausula Constituti Possessorii, und dem Pacto Executivo geschehen.

§. 170. Sicherer würde ein eingehändigtes, oder doch gerichtlich deponirtes Pfand seyn, es möchte übrigens ein auswärtiger Wechsel, oder eine Obligation, oder ein Pretiosum, oder sonst etwas wichtiges und zureichendes seyn; nur sehe ich fast nicht, wie es sich hier, (denn auf eine kurze Zeit zur arrha eines abgeschlossenen und anzutretenden Pachts möchte es wohl möglich seyn,) zur Sicherung eines langwierigen Pachts und terminlicher Gelder, ohne besondere Weitläuftigkeit wird einrichten lassen. Auf alle Fälle lasse man das Pactum Commissorium, „daß nämlich das Pfand, „wenn es nicht zu gesetzter Zeit, mit Erstattung „aller Unkosten und Zinsen, eingelöset würde, gänz„lich verfallen seyn solle,„ weg; denn bey einem Pfande ist es nicht gültig, wenn es auch beschworen wäre.

§. 171. Dahingegen ein Pactum Antichreticum, nämlich: „daß Innhaber des Unterpfands „die Nutzungen desselben mittlerweile statt der Interessen einheben möge,„ würde unverwehret seyn,

seyn, falls sich sonst nur die Umstände darnach schicken wollen, z. E. ein Pachter verspricht 1000 Thlr. baar Geld statt der Caution, und zwar unzinsbar auszuzahlen, statt dessen aber händiget er ihm eine ihm von einem andern ausgestellte zinsbare Schuldverschreibung auf so hoch ein, aßigniret auch Verpachtern an seinen Schuldmann in Ansehung der Interessen; so würde Verpachtern, wenn die Schuld sonst sicher ist, und er etwan nicht das Capital selbst baar brauchet, an der Sicherheit nichts abgehen. So viel aber ist dabey zu beobachten, daß, wenn etwan die Interessen solcher verpfändeten Schuldpost mehr als landüblich wären, wie bey einem Wechsel zu 6 pro Cent, der Ueberschuß derselben, welcher sonst in das Capital einzurechnen wäre, hier auf die Pachtgelder eingerechnet werden müßte, woferne nicht etwan Pachter selbst durch einen Wechsel hätte caviren wollen, weil es sodenn damit eine gleichmäßige Bewandtniß hätte. Litte hingegen Verpachter bey solchen unterpfändlichen Abnutzungen einigen Abgang an denen ihm gebührlichen Zinsen; so müßte ihm der Pachter als sein Schuldner solche ersetzen, woferne nicht ein anderes unter ihnen bedungen worden. Arg. Dec. Reg. Elect. Sax. Noviss. 22. de anno 1746. welche auch ausdrücklich disponiret: „Daß bey Verpfändung eines Guths cum Antichresi es eben auf diese Weise „gehalten, und es mögen die Nutzungen desselben „gewiß, oder steigend und fallend seyn, ein Pactum „expressum, daß Creditor statt der Interessen die „Nutzungen desselben behalten möge, und andere

„dergleichen, in Zukunft vor unbeständig gehalten „werden sollen.„

§. 172. Daß die Sicherung auch per Fidejussionem oder durch Bürgschaft bewirket werden könne, ist kein Zweifel, wenn nur sonst alles dabey vorsichtig beobachtet wird, was die Rechte dieserhalb verfügen. Nach Verschiedenheit der übernommenen Bürgschaft erhalten die Bürgen auch verschiedene Benennungen und Verbindlichkeiten unter und gegen einander sowohl, als gegen den Gläubiger, und gegen den Schuldner, vor den sie sich verbürgen. Wer sich vor jemanden dergestalt verbindet, daß er dessen Schuld so über sich nimmt, daß selbiger aller eigenen Verbindlichkeit erlassen wird, ist kaum ein Bürge zu nennen; sondern er heißt ein Expromissor. Ich glaube aber nicht, daß ein Verpachter es leichtlich bis zur Expromißion treiben werde, weil sein Pachter selber ihm gar nicht mehr zum Abtrage verbindlich bliebe. Wer sich so verbürget, daß er bezahlen wolle, wenn jener selbst nicht bezahlen werde, der ist ein Fidejussor Principalis, oder ein Hauptbürge. Wer sich gegen diesen so verbürget, daß er ihn schadloß halten wolle, wenn er dasjenige, was er vor den Schuldner bezahlen müssen, von ihm nicht wieder bekommen könne, der heißt ein Fidejussor Succedaneus, oder ein Rückbürge; wird aber hier im Pachtwesen Verpachtern nicht viel angehen. Wer sich hingegen so gegen ihn mit verbürget, daß er ihn bezahlen wolle, wenn er weder vom Pachter noch vom Bürgen bezahlet würde, der heißt ein Fidejussor Indemni-

Indemnitatis, oder ein Schadlosbürge, und wird ihm ganz lieb seyn. Schaumburg Einl. zum Sächsis. Recht, P. III. S. 2. Ex. 8. §. 2.

§. 173. Auf diese Art verbinden sich nun die verschiedenen Bürgen verschiedentlich, doch allemal nur subsidiarisch gegen und unter einander; und daher verstatten ihnen auch die Rechte, 1) das Beneficium Excussionis, daß nämlich vors erste der Schuldner, hier der Pachter, müsse angeklaget werden, und wenn dieser nicht solvendo oder im Stande zu bezahlen wäre, erst der Hauptbürge, und sodann erst, wenn dieser nicht bezahlen könnte, der folgende oder Schadlosbürge, und so fort. Ja, wenn sich auch zwey oder mehrere, als Confidejussores, oder Mitbürgen, und ein jeder principaliter oder vor sich hauptsächlich verbürget haben; so kommet ihnen, obgleich völligen Correis, noch 2) das Beneficium Divisionis zu statten, daß nämlich die Schuldforderung unter sie getheilet werden müsse, und ein jeder nur pro rata oder seinen Antheil zu zahlen habe. Ob nun gleich in einigen Ständen, als beym Fisco, denen Ecclesiis, und Universitatibus, wegen derer vielen sich dabey ereignenden Schwierigkeiten, auch manchmal ob favorem Causae das Beneficium Ordinis ceßiret, und diese nicht erst excutiret werden dürfen; so bleiben dennoch im übrigen beyde Beneficia denen Fidejussoribus so feste, daß, wenn sich auch gleich ein Bürge als Selbstschuldner verschrieben hat, er dennoch, wo ihm nicht andere Gründe zu Schaden kommen, das Beneficium Excussionis nicht

verlieret; Const. El. Sax. 18. P. 2. und wenn sie sich auch: Sammt und sonders, einer vor alle, und alle vor einen, verschrieben haben, wird doch dadurch dem Beneficio Divisionis nicht abgesagt seyn, Berger Oec. Iur. L. 3. tit. 3. §. 14. sondern sie müssen diesen Beneficiis, oder doch einem derselben, ausdrücklich renunciren, und hernach die Generalverzicht hinter drein setzen, sonsten eine bloß allgemeine Renunciation, wenn es gleich hieße: auf alle Wohlthaten, so denen Bürgen in Rechten gebühren, ihnen ebenfalls unschädlich seyn würde. Const. El. Sax. 17. P. 2.

§. 174. Sonsten ist wohl gewiß, obwohl es einigen zweifelhaft geschienen, daß ein Fidejussor oder Bürge auch zu denen Zinsen verbunden sey, doch aber nur von Zeit der wider den Schuldner erhobenen Klage an. Berger l. c. §. 11. d. Daher es am besten, wenn dieser Punct, und wegen der Unkosten gleich alles in der Verschreibung mit reguliret wird. Es gehet auch die Verbindlichkeit, wenn sie nicht lediglich personell gewesen, oder es nicht irgendwo anders hergebracht ist, auf des Bürgen Erben fort, wenn ihrer gleich nicht gedacht worden wäre. Const. El. Sax. 20. P. 2. Und wenn auch gleich ein Gläubiger seinem Schuldner nach der Verfallzeit ohne des Bürgen Vorwissen Gestundung giebt, bleibt dieser gleichwohl verbürget, woferne er nicht wider die Prolongation protestiret. Allein, wenn er vor einen Contract, der allein auf eine Zeit gerichtet ist, gelobet; so wird er nach Verlauf derselben ledig. Const. El. Sax. 19.

P. 2.

P. 2. Welches zu bedenken ist, wenn etwa der Pacht einstens renoviret oder prolongiret würde. Das Uebrige, was die Bürgschaften betrifft, gehöret eigentlich zum Proceß.

§. 175. Allein mit der Frau Pachterinn müssen wir nur noch ein paar Worte sprechen. Sie wird sich doch auch gefallen lassen, vor ihren Mann zu intercediren, und, woferne sie sich auch, nach Const. El. Sax. 21. P. 2. eben nicht zur Prise de Corps obligiren wollte, doch wenigstens ihrem Einbringen, weiblichen Gerechtigkeiten, dem SCto Vellejano, besonders der Avth. Si qua Mulier, und andern rechtlichen Privilegien, welche ihr alle deutlich erkläret werden sollen, mit ausdrücklicher Einwilligung ihres zu Recht bestätigten kriegerischen Vormundes, eidlich, und zwar actu corporali, nach Vorschrift der Const. El. Sax. 16. P. 2. und Dec. El. Nov. 25. und der neuern Erläuterung Dec. Reg. El. Sax. Noviss. 24. de anno 1746. zu renunciren. Wenn sie hierzu nur willig ist; so wird sich das übrige im Gerichte schon selbst geben, und alles richtig besorget werden.

§. 176. Der Pachter selbst wird Verpachtern über solches alles auch noch seine Meublen, Vieh, Geräthschaft, und alle Bona invecta, oder was er nur mit ins Guth bringet, zur Sicherung des Pachts constituiren müssen. Die römisch n Rechte machten einen Unterschied unter Stadt- und Landgüthern. In jenen hatte der Vermiether ein stillschweigend Unterpfand an denen eingebrachten Güthern seines Miethmanns; in diesen hingegen

nicht, sondern der Verpachter mußte sich von seinem Pachter eine ausdrückliche Unterpfändung derselben geben lassen, und dieses war bey ihnen durchgängig üblich. Da sie uns ihre Ursachen zu dieser gesetzlichen Verschiedenheit nicht entdecken; so kommt es aufs Rathen an, ob sie vielleicht die Instrumenta rustica, oder Schiff und Geschirre, als worinnen der gröβte Theil des Vermögens ihrer Pachtleute gemeiniglich bestand, dadurch gleichsam besonders haben privilegiren wollen; oder ob sie geglaubet, Verpachter könne sich bedürfenden Falls an denen im Guthe gewonnenen Früchten schon sattsam erholen; oder was sie sonst darzu bewogen haben mag. Doch was würde es helfen, wenn wir es auch wüßten! Gnug, daß solcher Unterscheid auch in denen mehresten Provinzen Deutschlandes zur Observanz gekommen ist, und daher die Verpachter immer gesucht haben, sich durch ein ordentliches Pact von ihren Pachtern eine ausdrückliche Verpfändung an solchen ihren eingebrachten Güthern versichern zu lassen.

§. 177. In Sachsen ist in der Ord. Proc. Vet. Tit. 45. §. 6. denen Vermiethern der Häuser ꝛc. gleichfalls ein stillschweigendes Pfandsrecht auf alle fahrende Habe, so in selbigen gefunden wird, zugestanden; und weil derer Verpachter der Landgüther gar keine Erwähnung geschiehet, so siehet man wohl, daß man auch in diesem Staate auf vorige Unterscheidung jederzeit gesehen habe. In der Neuen Proceßordnung wurden im Jahre 1724. alle tacitae Hypothecae dergestalt aufgehoben,

gehoben, daß selbige von dato nach Verlauf von 6 Jahren gänzlich cassiret seyn sollten, ad h. tit. §. 5. Doch disponirete vorhergehender §. 4. in fin. „Daß denen Locatoribus, des Iuris retentionis in „Fructibus natis, oder Rebus illatis, nach Unter„schied der Fälle sich zu gebrauchen, und so lange „solche in dem verpachteten Guthe annoch vor„handen, sich daran loco Pignoris zu halten, un„benommen bleibe.„ Nun wurde zwar durch das Mandatum Regium d. d. 26. Iul. 1730. die bevorstehende Michaelis zu Ende gehende Frist wegen derer Hypothecarum tacitarum auf noch 2 Jahre erlängert, jedoch mit der ausdrücklichen Restriction: „daß solches auf die außerhalbgerichtlichen Con„ventionalverpfändungen, es mögen selbige auf „das sämmtliche Vermögen, oder auf ein gewisses „Antheil davon gerichtet seyn, und auf einige an„dere exprimirte Fälle, keinesweges zu erstrecken „sey.„ Ob auch gleich selbige durch das Mandat. Reg. d. d. 2. Aug. 1732. abermals noch auf 2 Jahr prorogiret; ja, durch das Mand. Reg. d. d. 24. Sept. 1734. die Hypothecae tacitae, auch nach denen meisten Fällen diejenigen, so nach Publication der Erläuterten Proceßordnung erlanget worden wären, oder forthin noch erlanget werden möchten, bis zu anderweiter Verordnung, ferner beybehalten wurden; so blieb es doch, wegen derer Privat- und Conventionalhypotheken ꝛc. ausdrücklich bey voriger Disposition. Woraus denn erhellet, daß bey einer Landgütherverpachtung bey uns ein bloßes Pact keine sichere Hypothek in die einge-

brachten Güther des Pachters gebe, sondern selbige gerichtlich constituiret seyn müsse; ohne welche sich Verpachter bloß an die noch im Guthe vorhandenen Früchte würde zu halten haben. Uebrigens kann die Verschreibung zugleich auf alle itzige und künftige fahrende Haabe und übriges Vermögen gerichtet werden. Gemeiniglich wird derer Früchte und Proventuum des Guths auch mit gedacht, um außer dem Iure Retentionis legali auch ein Ius Pignoris prosecutivum zu gewinnen.

§. 178. Was nun hier von dem Hauptpachter gilt, das ist gleicher gestalt auch auf die Mit- und Neben- imgleichen die After- und Unterpachter zu deuten; ja auch die Pachterinn kann, wenn sie will, ihre Gerade, ihre Paraphernalien und alles übrige Herr Verpachtern unterpfändlich verschreiben lassen. Bey dem allen aber hat entstehenden Falls Verpachter eigene Gewalt nicht zu gebrauchen; er möchte sonsten in die Strafe des L. 7. Cod. unde vi, verfallen.

§. 179. Dagegen wird zwar Pachtern, welcher sein fahrendes und ins Guth gebrachte Vermögen seinem Verpachter unterpfändlich verschreiben muß, auch frey stehen, von selbigem zu verlangen, daß er ihm die erwachsenden Früchte des Guths zu seiner Sicherheit verschreiben solle; ich sehe aber wirklich nicht, was er sich dabey vor Vortheil schaffen werde; und vielleicht kann es ihm gar schädlich seyn. Es wird dieses Geschäffte gemeiniglich ein Früchtekauf genennet, und ist auf das Eigenthum derer künftig erwachsenden abgezielet.

Mir deucht, Pachter habe selbige durch das versprochene Pachtgeld so schon eigenthümlich erhandelt, und es werde ihm selbigen jemand in Anspruch nehmen können; worzu ist also ein so spitzfindiger Kauf nütze? vielleicht darzu, daß es bey einem Miswachs heißen werde: Quidquid perit, perit suo Domino. So kann es ihm auch ergehen, wenn er das Inventarium käuflich übernimmt, und dadurch wegen seines Vorstandes und sonst, sich die allersicherste Sicherung zu verschaffen vermeynet. Von allem diesen aber wird unten beym Remiß des mehrern zu gedenken seyn.

§. 180. Noch wird von Pachtern verlanget werden, daß er sich Verpachters Jurisdiction unterwerfe, wenn selbiger solche über das Guth besitzet; und auch wohl gar ihm huldige. Es wird hierbey auf seinen Vertrag ankommen; denn sonsten wird er nach dem Gewohnheitsrechte von selbiger exempt seyn, wie ich im ersten Capitel ganz weitläuftig ausgeführet, daselbst aber auch §. 45. gezeiget habe, worauf es ankomme, wenn dergleichen Unterwerfung rechtlich und richtig seyn solle. Daß auch ein Pachtcontract, wie mehrere, durch einen Schwur befestiget, und sonderlich wegen dessen redlichen Erfüllung von Pachtern bestärket werden könne, daran wird außer dem, was schon §. 108. davon erwähnet worden, niemand zweifeln; doch habe ich um tausenderley von selbst ersichtlicher Ursachen willen zu bitten: Man schone derer Gewissen.

§. 181.

§. 181. Die Rechte verstatten auch ausdrücklich, wie ich schon §. 133. gedacht habe, daß ein Pacht wegen Misbrauchs der gepachteten Sache vor der Zeit aufgehoben, und Pachter ausgetrieben werden könne. Es kann aber eine Sache theils durch üble Anwendung, theils durch Verderbung derselben gemisbrauchet werden. Der Misbrauch kann auch moralischer Weise geschehen, als wenn in einem Hause, Hofe, oder Schenke, liederlichen und verdächtigen Leuten der Aufenthalt gestattet würde. Die Deterioration darf eben nicht den gänzlichen Untergang der Sache betreffen; es ist genug, wenn sie nur 1) beträchtlich ist, 2) die Sache selbst in ihrer Substanz, und nicht etwa bloß deren Früchte und Nutzungen anlanget, und 3) der Schaden aus Pachters Schuld herrühret. Doch hat er nur Dolum malum, und culpam latam et levem zu tragen; levissima wird ihm nicht imputiret, noch weniger der Casus fortuitus oder ein unabwendlicher Unglücksfall. Inzwischen braucht es auch nicht, daß Pachter eben mit allen Pachtstücken übel umgehe; wenn es nur in einem oder anderm geschiehet, ist es schon zureichend zur Cassation des Pachts. Wegen. tr. cit. c. 12. n. 57. Weil auch der unrichtige Gebrauch und die Verwüstung der verpachteten Sache wider die Natur des Pachtvertrags ist; so würde es Pachtern nichts einmal helfen, wenn auch gleich Verpachter wäre dahin vermocht worden, daß er diesem Befugniß renunciret, und Pachtern versichert hätte, ihn wegen Misbrauchs der Sache nicht

auszu-

auszutreiben, zumal auch die Rechte selbst ein solches Pact verabscheuen. So gegründet aber dieses alles ist, so viele Exceptionen und Schwierigkeiten dürften sich hernach finden, wenn es zum Beweis, und zur Expulsion selber kommen sollte. Ob nun gleich Mevius Dec. 357. P. 5. dafür halten will, daß nach abgeschlossenem Contracte von Pachtern wegen unschädlichen Gebrauchs der verpachteten Sache keine Caution zu fordern sey; so stehet doch nichts im Wege, daß nicht dieser Punct gleich in dem Contracte selbst reguliret, und dahin paciſciret werden könne: „Daß Pachter, so bald „er durch gerichtliches Ermessen überführet wor„den, in diesem oder jenem Wirthschaftsstücke übel „und ungebührlich zu hausen, er sich der Abtrei„bung vom ganzen Pachte willig unterwerfen, „auch den Schaden und alle Unkosten ersetzen wol„le, idque sub Renunciatione aller Ausflüchte und „Rechtsbehelfe.„

§. 182. Zuletzt wird einem redlichgesinnten Pachter wohl nicht zuwider seyn, wenn er ausdrücklich, und allenfalls eidlich zusagen sollte: den Pacht nicht böslich zu verlassen. Die gerechten Ursachen, die er haben kann, vor der Zeit aus dem Pachte zu gehen, habe ich ihm bereits im §. 134. und folg. mit ihren gehörigen Einschränkungen vorgesaget; es wäre aber gleichwohl möglich, daß ein Boshaftiger darüber vollends zur Bosheit verleitet würde. Ich muß ihm daher itzo erzählen, was daraus folgen möchte. Er wird sich 1) nicht befremden lassen, wenn er, so bald sein

Vorsatz

Vorsatz bemerket werden sollte, als de fuga suspectus, in Arrest gebracht wird. Wenn ihm 2) die Wirthschaft gehemmet, die Scheunen verschlossen, die Böden versiegelt, und 3) seine Effecten zur Verauctionirung in Verhaft genommen werden, darf es ihn nicht wundern, wenn nur sonsten solches alles gerichtlich und legal geschiehet. Er wird 4) das Pachtgeld auf die ganze Pachtzeit ohne Ausflucht zahlen müssen, 5) seinem Verpachter zu allem Interesse verbunden bleiben, 6) durch alle Gerichte und Lande, allenfalls durch Steckbriefe, als ein Betrüger verfolget werden, und darüber seinen ehrlichen Namen verlieren, welchen er 7), wenn man seiner wieder habhaft werden sollte, im Schuldthurme würde sitzen lassen.

Das VII Capitel.

Von denen Wirthschaftlichen Pachtsbedingungen, und denen Reservaten.

§. 183. In landesfürstlichen Cammerpächten erhält Pachter insgemein seine besondere Instruction, wie er sich im Pachte allenthalben zu verhalten habe. Es ist dieses auch um so viel nöthiger, je mehr ihm zugleich Pflichten eines Administrators mit aufgelegt zu werden pflegen; denn, sonderlich bey Aemtern, und ganzen Herrschaften, wird ihm insgemein die Verwaltung der Justitz sowohl, als derer landesherrlichen Reservaten mit übertragen, und er auf selbige absonderlich verpflichtet.

pflichtet. Nicht allein aber über diese, sondern auch über die Pachtgüther selbst, ist er jährlich Rechnung zu halten und abzulegen schuldig. Die Absicht des Fürsten ist hierunter wirklich landesherrlich; denn sie scheinet vornehmlich auf zweyerley Puncte zu gehen: Einmal, den wahren Statum der Güther, und ihrer Revenüen, niemals aus denen Augen zu verlieren; und vors Zweyte, bey Vorfallenheiten, richtig beurtheilen zu können, ob, wenn, und auf wie hoch, der Pachter Remiß zu prätendiren habe, oder nicht. Pachters Willkühr, mit denen Güthern gut oder übel zu hausen, wird zwar dadurch nicht wenig eingeschränket; wenn er aber vernünftig ist, wird er sich solches alles sehr gerne gefallen lassen, und zu seinem wahren Vortheil, der eben hierdurch gesuchet wird, anzuwenden wissen. Er soll über alle Umstände, die man im ökonomischen Verstande extraordinair nennen kann, und alle Bedenklichkeiten in der Wirthschaft, erst einberichten, sein Gutachten redlich und pflichtmäßig dabey entdecken, und zugleich anfragen: wie er sich verhalten solle? Lebet er dem allem getreulich und vorsichtig nach; was wird ihm denn, wenn er nur denen erhaltenen Verhaltungsbefehlen pünctlich nachkommet, vor Verantwortung entstehen können? Und muß man ihn hernach nicht um so viel mehr schadlos halten, wenn er selbst etwas dabey verlieren sollte? An der abzulegenden Rechnung verlieret er auch so gar die Mühe und Zeit nicht; denn er wird dadurch, auch selbst vor sich nur ein desto ordentlicherer und getreuerer

Wirth,

Wirth, der sich hernach auch desto getroster rechtfertigen kann. Uebrigens wird dem Beyspiele des Fürsten zu folgen, keinem Vasallen noch Unterthanen in seinen Privatverpachtungen verwehret seyn. Man kann hierbey den 37sten Sphum collationiren, und wenigstens bedingen: „daß Pachter sich gefallen lassen müsse, wenn Verpachter, „so oft es ihm gefällig seyn möchte, seine Wirthschaft visitiren lassen wolle, und er die darzu abgeordnete Person ohne Weigerung zu admittiren „habe.„

§. 184. Insgemein pfleget man bey Privatpächten doch noch wohl allerley theologische, öconomische, und moralische Regeln Pachtern einzubinden. Er soll, heißt es, gottesfürchtig und ehrbar leben, auch die Seinigen und das Gesinde zu einem tugendsamen und vernünftigen Lebenswandel anhalten; der Guthsherrschaft und ihrer Familie die gebührende Hochachtung, und nach Gelegenheit Respect erzeigen; den Priester und die Geistlichkeit in Ehren und Würden halten; richtiges Maaß und Gewicht führen; mit dem Gesinde und den Unterthanen gebührlich, mit jedermann bescheiden umgehen, und mit denen Nachbarn friedlich leben; mit denen verpachteten Güthern aber zwar nach eigener öconomischer Einsicht, jedoch nach der bisherigen Einrichtung und dergestalt gebahren, wie es einem guten und redlichen Haus- und Landwirthe eignet und gebühret, und durch Nachläßigkeit, oder ungebührliche Wirthschaft sich nichts zu Schulden kommen lassen, u. d. m. Ich

verwerfe

verwerfe auch solche Universalia nicht; aber sie verstehen sich nur schon von sich selbst.

§. 185. Nöthiger ist es, Specialia zu formiren, und bey jedem Wirthschaftstheile insbesondere genau zu erwägen, was zum Vortheil oder Schaden derselben vor Umstände sich zutragen können, und so nach Pachtern, wie er damit gebahren solle, zu instruiren; was aber unterbleiben solle, ihm zu untersagen. Ich wünschte eine so vollkommene Wirthschaftserfahrung und Fähigkeit zu besitzen, hierunter einen geschickten Lehrer abzugeben, ich würde mich darzu sehr willig finden lassen; denn ich halte eben dieses vor eines der wichtigsten Stücke bey dem ganzen Pachthandel, dessen Verabsäumung eine fruchtbare Mutter vieler Uneinigkeit und Widerwärtigkeit zu seyn pfleget. Doch ich will versuchen, wie weit ich es bringen kann, und alle Wirthschaftstheile, welche nur bey einem Privatlandguthe vorzukommen pflegen, einzeln und genau durchgehen, und dann sehen, was mir bey jedem anzumerken beyfallen werde. Weiß ich nicht alles; so werde ich doch vieles wissen, und wenigstens einem jeden Gelegenheit geben, nach seines Guthes Umständen, sich des übrigen zu entsinnen, und das mir unbekannte oder von mir übersehene selbsten zu suppliren.

§. 186. Den Anfang mache ich billig mit denen Gebäuden. Außer dem Herrnhause wird man auf gutbebaueten Güthern auch eine eigene Verwalterey antreffen, in welcher das Gesinde- oder Viehhaus entweder gleich eingebauet ist,

oder doch zur Hand, und allernächst dabey lieget. Sind solche Annehmlichkeiten auf einem Guthe anzutreffen; so wird der Guthsherr in seinem reservirten Wohnhause, der Pachter aber in dem ihm überwiesenen Wirthschaftsgebäude, sehr bequem wohnen, und unzählige Verdrießlichkeiten vermieden werden. Es thut selten gut, wenn nur Verpachter und Pachter auf einem Guthe bey einander wohnen, geschweige gar in einem Hause. Wenn aber gleichwohl auch letzteres nicht anders zu haben ist; so wird man desto genauer zu bestimmen haben, welche Zimmer und Bequemlichkeiten Pachtern eingeräumet seyn sollen, und welche nicht. Von denenjenigen Hofgebäuden, welche bloß zur Wirthschaft bestimmet sind, sie mögen übrigens aus Kellern, Ställen, Scheunen, Schuppen, Böden, Wasch- und Backhäusern, Fisch- und Röhrkasten, Eisgruben, Rauchkammern, Taubenschlägen, oder sonst etwas bestehen, auch theils wohl im herrschaftlichen Wohnhause selbst, oder sonst wo zu befinden seyn, muß genau bemerket werden, welche davon sich die Herrschaft entweder ganz reserviret, oder den Mitgebrauch davon sich vorbehält, oder aber Pachtern concediret werden. Lustgebäude wird Pachter wohl nicht einmal übernehmen wollen; über abwärts liegende Wohnungen und Gebäude aber, als etwa der Mühlen, Schäferey, Försterey, Weinberge, Schenken, Ziegeleyen, Teich- Feld- und Huthhäuser, Pechhütten, wird man sich so leichte nicht irren.

§. 187.

§. 187. So gut als nun Pachtern alle ihm angewiesene Gebäude, besage ordentlicher und genauer Consignation aller Ein- und Zubehörungen, werden übergeben werden, eben so gut, und in eben denen Umständen muß er sie währenden Pachts erhalten, und zu seiner Zeit wieder zurück geben; wir haben also hier an das Bauen, und an die Reparaturen zu gedenken, obschon selbige unten im zehnten Capitel wieder vorkommen möchten.

§. 188. Da das Bauen kostbar und beschwerlich ist; so wird Pachter ausdrücklich dahin mit angewiesen, daß er die ihm überwiesenen Gebäude treulich in Obacht nehme, daß sie weder durch übeln Gebrauch, noch auch von sich selbst schadhaft werden. Ganz geringe Besserungskosten hat er der Herrschaft gar nicht anzuschlagen: denn es sind dieses Obliegenheiten eines guten Wirths, und dafür hat er die Gebäude selbst im Gebrauch und Nutzen. Wegen derer Reparaturen aber, die schon etwas beträchtlich sind, ist mit ihm bald anfangs zu verabreden, wie weit er solche auf eigene Kosten zu besorgen habe. Das Hauptwerk kommt freylich auf den Zustand der Gebäude an, in welchem sie sich bey Antritt des Pachts befinden. Sind sie alle gut und tüchtig, so kann dem Pachter wohl angesonnen werden, daß er alle Reparaturen, deren Kosten nicht über 5, ja nach Befinden 10 Thaler ansteigen, aus eigenen Mitteln trage; sind sie hingegen alt und baufällig, so würde es schon genug

seyn, wenn er die Besserungen auf 3, auch wohl nur auf 2 Thlr. übernimmt; denn es möchten dergleichen gar öfters vorkommen. Manchmal verbindet er sich auch wohl, an denen übersteigenden und Hauptreparaturen ein gewisses Antheil zu tragen. Es werde aber hierunter accordiret, wie da wolle; so ist über einen bösartigen Pachter Wachsamkeit nöthig, daß er nicht etwa eine anfangs kleine Reparatur so lange hinhängen lasse, bis sie größer werde, und sein übernommenes Quantum übersteige. Daß ihm von der Herrschaft die Materialien verschaffet werden, ist der Billigkeit gemäß; doch könnte bey mitverpachteten Ziegeleyen, Weiden- und Reißnutzung und dergleichen, hierunter wegen der Ziegel, Zäune, und dergleichen, auch ein gewisser Beytrag beliebet werden; wie er denn auch das etwa zum Kleiben und sonst benöthigte Geströhde unentgeldlich wird hergeben müssen. Neue Gebäude hat Pachter gar nicht aufzuführen; braucht oder verlanget er eines zu mehrerer Bequemlichkeit oder Wirthschaft, muß die Herrschaft erst darein consentiren, und solches anordnen, wenn er die Bau- oder am Ende die Meliorationskosten wieder erlangen will. Mit denen reservirten Gebäuden hat Pachter ordentlicher Weise auch nichts zu thun. Doch läuft es nicht wider die Billigkeit, daß er bey selbigem, auch anderm Herrschaftlichen Bauen, wenn die Herrschaft nur nicht allzu baulustig ist, derselben in etwas mit dem Hofgeschirre, auch wo keine eigene Baudienste sind, mit Ablassung einiger Fröhner beystehe; nur daß, auf-

ser dem Fall der Noth, zu keiner vor den Landwirth unbequemen Jahreszeit gebauet werde.

§. 189. Hierbey wird man verhoffentlich auch wohl an die Wasser- Schleussen- und Dammbaue, Hebung und Reinigung der Gräben, Bäche, Brunnen und Quellen, Wege- Steige- Brücken- Reparaturen, Landstraßenbaue, Schläge, Gehege- und Hofvermachungen, Zäune, und dergleichen gedenken, und alles gehörig reguliren, nach jedesmaliger Erforderniß derer Guths- und anderer Umstände.

§. 190. Ein Lustgarten, so ferne es lediglich ein Kunst- und Ziergarten ist, wird dem Guthspachter so leichte nicht mit überlassen, noch auch von ihm übernommen werden. Wo sich einmal dergleichen befindet, wird man auch noch mehrere Gärten antreffen, in welchen das Vergnügen die Hauptabsicht, der beyläufige Nutzen aber ein bloßes Nebenwerk, und höchstens nur vor die herrschaftliche Küche und Tafel eingerichtet seyn wird. Es werden also auch selbige der Herrschaft reserviret, und von einem eigenen Gärtner besorget werden. Die Promenade aber wird Pachtern und denen Seinigen wohl niemand versagen, wenn auch gleich in dem Pachte nicht einmal daran wäre gedacht worden; denn es ist diese eine Sache von unschädlicher Nutzbarkeit. Ja es kann kommen, wenn die Herrschaft nicht auf dem Guthe wohnet, oder doch weder sie noch ihr Gärtner Vieh hält, daß ihm die Gräserey auf denen Parterren, Terrassen und dergleichen verstattet wird; doch alles unter

nöthiger Einschränkung, vor deren Beobachtung der Gärtner hernach sorgen wird. Dagegen wird es solchem Gartenwerke an verschiedenen Dingen gebrechen, vor welche man doch auch bey Zeiten besorget seyn muß. Es können allerley Fuhren vorfallen, wenn es auch nur die Anrückung des Holzes zur Feuerung vor den Gärtner und die Orangerie, oder zu Espalieren, Nagelwerken, und Vermachungen wäre. Hält nun die Herrschaft keine Kutschpferde, oder ist abwesend, werden selbige wohl auf Pachtern fallen. Das wichtigste aber wird den Dünger und die Dienste betreffen. Da ist denn nun mit Pachtern zu tractiren, wie viele Fuder Mist, und von welcher Sorte er jährlich in den Garten einzuführen oder doch zu verlassen habe; und wenn Handdienste beym Guthe sind, werden die hierzu nöthigen müssen reserviret, und dabey ausgemacht werden, wie viel deren täglich oder wöchentlich, nach Unterschied der Jahreszeit, von Walpurgis bis Michael, und von Michael bis Walpurgis, zu stellen sind. Kann Pachter sich dafür ein Douceur an raren Garten- und Obstfrüchten, wenn selbige gerathen, ausdingen, wird es ihm niemand mißgönnen.

§. 191. Es kann auch kommen, daß eine Herrschaft, über einen solchen nutzbaren Garten einen Particular-Gartenpacht mit einem ordentlichen Gärtner schließet. Da ist denn wohl das beste, daß dem Pachtgärtner eine eigentliche Instruction vorgeschrieben werde, wie er den Garten tractiren solle, gleich als ob selbiger in Bestallung

und

und Dienste genommen wäre. Nach derselben muß er sich auch in seinem Pachte genau richten, maßen er darauf ausdrücklich verwiesen wird. Außerdem, daß die Gänge beständig rein, die Hecken und Alleen, auch anderes Laubwerk unter der Scheere gehalten werden müssen, darf auch weder das Blumenwerk, noch übriges Gartengewächs, am wenigsten die Baumschule, oder die Spalier- und Zwerg- oder Obstbäume, vernachläßiget werden. Schaffet die Herrschaft fremde und rare Gewächse in den Garten, muß er sie nicht nur an den Ort bringen, wo sie dieselbe hin haben will; sondern muß sie auch nebst der Orangerie unentgeldlich mit verpflegen. Es ist zu reguliren, wie die Gartenquartiere zu dem letzten Pachtjahre bestellet seyn sollen. Giftige Kräuter, wenn nicht ein eigener botanischer Garten dabey ist, darf er gar nicht erzeugen. Statüen, Grotten, Säul- und Bindewerk, muß vor Schaden bewahret, Fontainen und Wasserkunstwerke im Stande erhalten, und so bald daran etwas wandelbar wird, solches der Herrschaft angezeiget werden. Die Erdbeer- Artischocken- Spargelbeete dürfen nicht eingehen, sondern müssen von Zeit zu Zeit verjünget werden. Die Mistbeete und die Glascasse sind besonders zu observiren. Muthwille und Unfug darf im Garten nicht getrieben werden. Das Uebrige ergiebt sich, wenn das Pachtquantum, die herrschaftlichen Reservata, und des Gärtners etwanige Deputate und Inventarium reguliret sind, von selbsten, nach jedes Orts Gelegenheit und Umständen.

§. 192. Der Küchengarten aber gehöret vor den Pachter. Er hat sich dessen zwar nach eigenem Gefallen zu bedienen: Denn über den Ertrag dieser Früchte wird ihm keine Gewähr geleistet; wenn aber derselbe regulair angeleget ist, wird er ihn doch nicht so unordentlich bauen, daß die Symmetrie gestöret werde, weil dieses doch ein übeles Ansehen giebt, und auch nicht allemal so gleich wieder herzustellen ist. Ueber dieses aber wird er ihn auch weder gänzlich auszehren, noch auch gänzlich verwüsten und verwildern lassen.

§. 193. Der Baumgarten wird ihm auch mit überlassen. Bey diesem aber wird um desto mehreres zu verabschieden seyn, je weniger es in selbigem bloß damit genug ist, daß wir seine Obstfrüchte einsammlen, und wir vielmehr seine Erhaltung, und, wo möglich, Verbesserung niemals aus den Augen lassen dürfen. Es muß also Pachter versprechen, und auch halten, daß er die jungen Obstbäume, welche noch Pfähle brauchen, mit solchen wider den Wind beständig versehen, und selbige wohl anbinden, die tragbaren, und vielleicht überlästigten wider das Abbrechen der Aeste gehörig stützen, das Obst mit Schonung der künftigen Trageknospen, ohne Abreißen der Zacken, behutsam abnehmen, die Bäume zu rechter Zeit gehörig aufhacken und düngen, jährlich raupen, und das Moos davon schaben, die verwaldichten auszacken, die Nebenschosse tilgen, die dürren Zacken abwerfen, denen Beschädigten und Kranken mit dienlichen Mitteln bey Zeiten zu Hülfe eilen, die

Kern-

Kern- Pflanz- und Pelzschule wohl besorgen, jährlich eine Quantität derer besten Obstbäume, statt der ermangelnden oder eingehenden, nachpflanzen, und dabey die vorgefundene Ordnung beobachten, die Vermachungen im Stande erhalten, und überhaupt den Obstgarten nach seinem besten Fleiß und Wissen pflegen und warten, und in unbewußten Fällen sich bey andern Baumverständigen Raths erholen wolle. Hier kann es kommen, daß die Herrschaft sich entweder gewisse einzelne Bäume, oder, welches besser wäre, ein Gewisses an Schocken, Scheffeln oder Metzen, von gewissen Obstsorten, jedoch nach Proportion jedesmaligen Gerathes derselben, ausziehet; oder doch einen gewissen Preiß feste setzet, wofür Pachter ihr eine gewisse Quantität, dieser oder jener Obstsorte, jährlich ohne Absicht auf das mittelmäßige oder reichliche Gedeyen, derselben, ablassen soll, es müßte denn gar nichts werden. Die ausgehenden und abgestorbenen Bäume werden insgemein Pachtern vor seine Besorgung überlassen.

§. 194. Wegen der Baumschule ist noch dieses zu besorgen, daß, woferne selbige zur Unterhaltung des Gartens nur zureichend ist, aus selbiger gar nichts, wenn sie aber überflüßig ist, nur dasjenige jährlich verkaufet werden dürfe, was in dem Garten nicht angebracht werden kann, und niemals das beste. Was auch bey Endigung des Pachts in derselben überley wäre, daran müßte die Herrschaft um einen gesetzten Preiß den Vorkauf haben. Bey dem auswärts auf denen Angern,

wilden Obste hat es, was die Nachzucht und Wartung betrifft, mit vorigen gleiche Bewandtniß; nur daß das Holz der ausgehenden und wilden Obststämme gemeiniglich der Herrschaft bleibet; dasjenige aber, was gar in der eigentlichen Waldung stehet, bleibet billig reserviret. Ueber das Strauchobst wird sich leicht zu vergleichen seyn; nur muß es nicht vergessen werden. Sonsten ist kein Bedenken, die Unterverpachtung des guten sowohl als wilden Obstes Pachtern zu gestatten, wenn nur derer Bäume dabey gehörig geschonet wird.

§. 195. Der Ackerbau, das wichtigste Stück der ganzen Landwirthschaft, verdienet desto vorzüglichere Achtsamkeit bey seiner Verpachtung. Wo Artfeld ist, müssen die Arten genau beybehalten, und dürfen von Pachtern nicht verändert werden. Wo die Felder zum jährlichen Nutzen sind, und nach Gartenrecht bestellet werden, muß der Grund und Boden jeden einzelnen Feldstücks unterschieden, und jedes nach seiner natürlichen Beschaffenheit bearbeitet und bestellet werden; ja selbst in einzelnen Feldern, noch weniger in ganzen Schlägen, ist der Boden durchgängig allemal von einerley Eigenschaft; daher solche Striche und Flecke auch besonders, und nach ihrer Erforderung tractiret seyn wollen.

§. 196. Die Zeit zum Braachen, Pflügen, und übrigen Bestellung, muß nach der Landesart genau beobachtet werden. Weder im Stürzen,

noch

noch im Wenden, noch im Ackern, darf weder zu feuchte, noch auch wegen des todten Bodens zu tief gepflüget werden. Wo gehaaket wird, darf Pachter solches nicht unterlassen. Neuerungen und Versuche im Großen wird Pachter niemals eher, als mit Bewilligung Verpachters, und auf seine eigene Gefahr wegen des Gedeyens, unternehmen. Die Düngung der Felder muß zu gehöriger Zeit geschehen, und dürfen die Aecker nicht ausgesogen werden. Ein Feld muß wie das andere nach der Reihe gedünget werden, nicht etwan die besten allein, oder doch am stärksten, oder mit dem besten Miste. Gestattet es die Ordnung, sollen die obern Felder zuerst, und eher, auch wohl etwas stärker gedünget werden, als die untergelegenen, weil von jenen viel Geilung wieder ab- und diesen zufließet. Jedes Feld ist nach Beschaffenheit seiner trockenen und hitzigen, oder kalten und feuchten Natur, wo möglich, mit der ihm zuträglichen Gattung des Düngers zu bemisten. Der Pferch muß zu rechter Zeit untergewendet werden, daß er nicht austreuge; und kann es geändert werden, schlägt man ihn nicht gerne an einen Hang, weil bey Regengüßen viel davon wieder abfließet, und gänzlich verlohren gehet, wo nicht etwan andere Felder oder Wiesen unterliegen. Zum Krautlande muß der Dünger eingewalzet werden.

§. 197. Zum Saamen nimmt Pachter von jeder Sorte das reinste Getreide, welches er nur haben kann. Er hütet sich, so viel möglich, das in der Au, oder in starkem oder frisch gemistetem Bo-

den

den erwachsene, auf Heidefeld, oder in schwachen und magern Boden zu bringen, sondern verfähret vielmehr, wo es seyn kann, umgekehrt. Manchmal ist dienlich, den Saamen gar zu verändern, da er denn suchen wird, denselben aus solchen Orten zu erlangen, deren Landesart geringer, wenigstens nicht besser ist, als die seinige. Er befleißiget sich auf gute Säeleute, die sowohl als er selbst, jeden Acker nach seiner Stärke und Güte, auch die Saat, ob sie groß- oder kleinkörnicht sey, zu beurtheilen wissen, und weder zu dicke noch zu dünne säen. Will er andere, als auf dem Guthe sonst gewöhnliche Früchte erbauen, thut er es nicht nur auf seine Gefahr, sondern ohne ausdrückliche Vergünstigung darf er es gar nicht thun, weil verschiedene Früchte, wie etwan die Rübsaat, der Taback und dergleichen, viel Dünger wegnehmen, die Felder aber doch sehr auszehren, und gleichwohl kein Stroh bringen, folglich sowohl der Fütterung, als der Mistung gar nachtheilig seyn können. Gleicher gestalt hat er sich auch in der Sömmerung nicht zu übersteigen. Hier aber kann es vielleicht geschehen, daß sich die Herrschaft etwas Feld zu Kraut und Rüben, oder auch wohl zu Leinsaat, und dergleichen, ausbedinget; da denn nicht zu vergessen, wie es damit, und wegen der Bestellung, der Einsaat, dem Abbringen und übrigen Diensten, gehalten werden solle. Weit entlegene und Ruhefelder, wird Pachtern ganz gerne nachgelassen werden, einzeln zu verafterpachten, oder durch Halbbauerey zu nutzen.

§. 198.

§. 198. Wie nun Pachter neben der ordentlichen und fleißigen Bestellung, sowohl in der Herbst- als Fastensaat, alles zu seiner Zeit thut; so giebt er auch in der Ernte auf Zeit und Wetter genau Achtung, damit das Getreide zu seiner rechten Reife abgebracht, und ungesäumt eingesammlet werde, doch dabey trocken in die Scheune komme; sonst kann, außer dem Verderben der Körner, durch verdumpftes Geströhde, auch wohl das Vieh, sonderlich Pferde und Schaafe, verfüttert werden. So ist Pachtern auch nicht nach zu lassen, das Getreide vom Guthe in andere Orte und fremde Scheunen einlegen, und daselbst ausdreschen zu lassen. Endlich wird er auch nicht zugeben, daß die abgebrachten Felder, wie man es nennet, ausgestoppelt, das ist, die Stoppel ausgegraset werde, weil dieses Verfahren dem Viehe die Weide, dem Boden aber die Geilung entziehet. Stroh und geringes Getreide, auch Kaf und Spreue, müßte in großem und jährlich gewissem Ueberfluß gewonnen werden, wenn Pachtern könnte erlaubet werden, etwas davon zu verkaufen; außerdem gehöret es zur Fütterung und in den Mist.

§. 199. Der Graswuchs muß das andere Augenmerk des Pachters seyn. Daher hat er auf die Gräsereyen des Guths gute Acht zu haben, damit davon nichts zur Unzeit unnütze umgebracht, sondern alles nach seiner Anweisung in gebührender Ordnung unter die Sichel genommen werde. Verfähret er anders, und leidet hernach Mangel an grüner Fütterung, wird er den Schaden vor

sich haben, und gegen die Herrschaft über schlechte Milchnutzung sich nicht beklagen dürfen. Eben dergleichen Leidwesen könnte ihm auch begegnen, wenn er bey sehr reicher Gräserey etwas mehreres an Fremde vermiethete, als er hernach Rath haben könnte. An theils Orten ist auch erforderlich, die Grasflecke, sonderlich in verschlossenen Gärten, von Zeit zu Zeit mit Mistjauche zu begießen, und dadurch zu düngen.

§. 200. Besonders nehme er die Wiesen in Acht. An manchen Orten können sie gewässert, an manchen müssen sie überdünget werden. Guten Grassaamen von Zeit zu Zeit darauf auszustreuen, ist aller Orten dienlich befunden worden. Die Maulwurfs- und Ameisenhaufen sind fleißig zu zerstören, und vom Gestrüppe müssen sie rein gehalten werden. Wiesen aufzureißen, und mit Getreide zu besäen, kann Pachtern nicht anders, als bey überflüßigem Wiesewachs, doch nur in Ansehung derer hochgelegenen Wiesen, und binnen denen ersten Pachtjahren, erlaubt werden; die letztern drey Jahre müssen sie zu ihrer Bestockung wieder liegen bleiben; durch Aufreißen, Einsäung guten Grassaamens, und ebenes Eineggen aber selbige zu erneuern, wird ihm als einem guten Wirthe unverwehret seyn. Er wird wohl thun, Heu und Grummet weder unreif abzuhauen, noch überständig werden zu lassen, weil es ersten Falls sehr schwinden, letzten Falls aber sehr unkräftig und harte werden würde, welches ihm beydes wenige und schlechte Fütterung geben dürfte; wie er

denn

denn auch sonst dahin sehen wird, Heu und Grummet gut trocken und treuge einzubringen. Hat das Guth Ueberfluß am Heuschlage, kann Pachtern auch wohl nachgelassen werden, jährlich etwas, entweder auf dem Stiele, oder von der Wiese, oder vom Boden zu verkaufen; letztes Jahr aber wird es wenigstens nicht geschehen dürfen, weil man nicht vorher wissen kann, wie der Jahrgang und Winter seyn werde, auch sonsten viel Unterschleif dabey vorgehen kann. Wächst Karbey auf denen Wiesen, wird er sich selbige zu Nutze zu machen wissen. Vielleicht behält sich die Herrschaft vor, selbige vor sich einzusammlen, da sie Pachter in gehöriger Zeit zu benachrichtigen hätte, wenn er selbige hauen lassen wollte; vielleicht muß Pachter nur einen gewissen Antheil eingesammleter Karbey, entweder im Halme an Körben, oder ausgeschlagen an Metzen oder Kannen, nach Proportion deren Geraths, an Verpachtern abliefern, welches zu bestimmen ist.

§. 201. Bey denen Huthungen, es mögen nun Tage- oder Nachtgehege, Fettweiden, oder gemeine Triften seyn, wird er selbst wissen, was er zu thun hat. Wechselt er wirthschaftlich damit, erhält er sie von Kaupen und Gestrippe rein, und sonst in ihren Vereinungen und Vermachungen, so hat er gegen die Herrschaft und sich selbst verthan; sonderlich wenn er sich an Orten, wo es hergebracht ist, oder sonst gestattet werden kann, mit Verlassung derer Maststellen, oder sonstigen Einnahme fremden Viehes, seine Weiden, Huthungen

und Triften, nicht überladet. Vielleicht muß er selbige einigem herrschaftlichen Viehe mit gestatten, wobey Zahl und Ziel feste zu setzen ist. Hier bey denen Huthungen kann sich die Herrschaft auch wohl einen gewissen Bleichplan ausziehen, selbigen auf eine gewisse Zeit zu schonen.

§. 202. Ich komme auf die Viehzucht. Es ist aber bey derselben so gar vielerley zu bedenken, daß ich nicht umhin kann, von jeder Gattung Vieches, deren Wartung, Fütterung, Verpflegung, und dem Dünger und Mist, einzeln und besonders zu sprechen.

§. 203. Die Pferdezucht schlägt bey einigen Güthern auf eine kleine Stutterey hinaus. Es sey aber damit, wie es wolle; so hat Pachter zu beobachten, daß alle Pferde ordentlich verpfleget werden. Die Fütterung derselben mag nach jedes Guthes Umständen geordnet seyn, wie sie will; so müssen sie nur in selbiger nach gehöriger Ordnung, in ihren gesetzten Stunden, und nach aller Treue und Fleiß damit besorget, und auf die Knechte Achtung gegeben werden, daß sie das ihnen gereichte Futter nicht verschleppen, und solches denen Pferden davor an die Krippen schreiben. Die Reinlichkeit der Pferde ist neben der Ordnung die halbe Fütterung; ja ein Pferd, das nicht reinlich gehalten und geputzet wird, und darüber wohl gar Ungeziefer bekömmt, wird auch bey dem besten Futter nimmermehr gedeyen. Wo Pferde zugezogen werden, muß, sonderlich wenn es auch mit

zum

zum Verkauf geschiehet, auf eine gute Race gesehen werden; daher Pachtern nicht so hin frey bleiben kann, durch Vertauschung, oder Zukaufung anderer Pferde, sonderlich Stutten, dieselbe zu verringern. Die Mutterpferde müssen ein Jahr ums andere gölde bleiben, übrigens mit einem Hengste schöner Art beleget, und zu rechter Jahreszeit untergelassen werden. In der Tragezeit sind sie vernünftig zu schonen, und zu Ende derselben sowohl, als wenn sie säugen, ist ihnen, so viel es seyn kann, gütlich zu thun. Die Saug- und alle andere Fohlen sind besonders gut zu verpflegen. Ueberhaupt darf Pachter denen Knechten nicht zulassen, daß sie mit denen Pferden übel und tyrannisch umgehen, noch sie überkreiben, oder überladen. Beißige, schlagende, kollernde, räudige, rotzige Pferde, Krippensetzer und dergleichen, sind bey Zeiten und ungesäumt auszurangiren, und wegzuschaffen. Wo die Pferde beschlagen werden, muß Pachter den Hufschlag zu rechter Zeit besorgen, daß keines barfuß gehe, doch auch nicht zu tief ausgewirket, noch ihnen die Hüfe verderbet, noch vernagelt, oder sonst ungeschickt beschlagen werden. Gewöhnliches Aderlassen und Purgiren ist zu seiner Zeit zu gebrauchen, sonsten aber alle unnütze Quacksalberey mit ihnen zu unterlassen. Wenn sie krank oder schadhaft sind, müssen sie ohne Anstand in geschickte Hände gegeben werden, daß die Krankheit oder das Uebel nicht einwurzele. Vor die Verpachtung einer eigentlichen Stutterey werde ich hier wohl nicht zu sorgen haben.

§. 204. Mit fremden Fuhren wird sich Pachter nicht überlästigen. Denn obgleich zu Zeiten etwas damit zu verdienen ist, so gehet es doch dabey trefflich über das Geschirre; und wenn es übermäßig getrieben wird, kann es auch wohl zum Ruin des Pferdestandes gereichen. Die Herrschaft selbst wird die Billigkeit haben, und außer einigen etwan unumgänglichen Bau- und andern Dienstfuhren, oder in die Kirche, und so fort, sich von Pachtern nicht allzu viele Fuhren zu ihren Reisen, oder auch wohl Visiten und Spatzierfahrten ausbedingen: denn wenn solche, wie nicht selten, zur Unzeit verlanget werden, können sie den Pachter in seiner ganzen Wirthschaft turbiren, und zuweilen unwiederbringlichen Nachtheil verursachen. Bey dem allem ist auch auszumachen, wer bey solchen bedungenen Fuhren vor das Futter und Kostgeld der Knechte zu sorgen habe. So viel wird Pachter Verpachtern wohl zu Willen seyn, daß, wenn er etwan Salz auf Cammerpaß holet, er ihm eine gewisse Quantität desselben unentgeldlich mit überbringe.

§. 205. Bey der Rindviehzucht ist, was die Fütterung und Wartung betrifft, in seiner Maaße eben das zu beobachten, was vorhin von der Pferdezucht ist erinnert worden. Das Stammrind muß besonders wohl verpfleget werden; wobey denn, sonderlich wenn die eigene Heerde schon stark ist, zu verhüten, daß dasselbe durch übermäßiges Zulassen mit fremdem Viehe, gegen ein gewisses Geld, nicht zu sehr abgemattet werde. Die Zug-

ochsen

ochsen verlangen ebenfalls, bey reinlicher und ordentlicher Wartung, reichliches und gedeyliches Futter; dagegen sie bey vernünftiger Mäßigung völlige Arbeit versprechen. Bey ihrer Einrichtung wollen sie gerne verbleiben. Z. E. auf denen mehresten Güthern, wo man mit Ochsen wirthschaftet, gebrauchet man sich derselben mit Wechsel. Ich habe Ursache zu zweifeln, ob sie es sich würden gefallen lassen, den ganzen Tag ohne Abwechselung zu arbeiten, wenn sie auch gleich desto reichlicher in der Fütterung versorget würden: denn ihre Natur möchte es nicht aushalten. Eben dieses dürfte sich auch zutragen, wenn bey solcher Futterverbesser- oder Vermehrung Pachter einen bisher vierspännigen Pflug, bey schwerem Boden oder tiefer Feldarbeit, nur mit drey Stücken zu zwingen dächte. Die Ochsenreuterey der Knechte, das Jagen, und alle Ueberlästigung, wird Pachter äußerst zu verhindern trachten.

§. 206. Wenn der Kuhstand recht gedeylich seyn soll, darf derselbe nicht überleget werden. Hielte nun Pachter mehr Kühe, als er des Winters und des Sommers mit Futter und Weide vollauf versorgen könnte, würde zwar der in der Melkerey daher sich äußernde Schaden sein eigen seyn; es könnte aber auch dem übrigen Viehgehalt, sonderlich der Schäferey, unvermerkter Abbruch geschehen, und damit dem Guthe selbst Nachtheil erwachsen. Kauft Pachter Vieh zu, muß selbiges guter Art, aus einem reinen Stalle, jung von Jahren, und munter an Kräften seyn. Das

Gölde Vieh darf weder in der Fütterung noch sonstigen Verpflegung versäumet werden, weil auf selbigem die Erhaltung des ganzen Viehstandes beruhet. Eben deswegen dürfen auch weder die Stiere vor der Zeit mit eingespannet, noch die Fehrsen zu zeitig untergelassen werden, weil beyde darüber verbutten, und binnen wenig Jahren eine große und schöne Gattung Vieh gar leichte in eine kleine und geringe verwandelt werden kann. Es ist daher auch zuträglich, daß wegen der Absetze-Kälber bestimmet werde, wie lange sie saugen sollen, ehe sie abgespähnet werden. Mit dem Mast- und Prackviehe handelt Pachter nach eigener Willkühr. Bey graßirenden Viehseuchen sind gefährliche Nachbarschaft und unsichere Triften sorgfältig zu vermeiden.

§. 207. Zuweilen hält sich die Herrschaft auch wohl selbst einige Kühe vor ihr Haus besonders. Da wird sie denn auch wohl besorgt seyn, wo Futter und Streustroh vor sie herkommen, und wo der Dünger bleiben soll. Pachter aber wird sich gefallen lassen, selbige so wohl, als die Kühe derjenigen Deputanten, mit denen er nichts zu thun hat, als etwan der Gärtner, Jäger, oder Förster seyn können, unentgeldlich mit seiner Heerde auf die Weide gehen zu lassen. Noch gemeiniglicher aber bedinget sich die Herrschaft, daß Pachter ihr das benöthigte Milchwerk, auch Sahne, Butter, und Käse, um einen gewissen Preis überlassen muß; dabey es hauptsächlich darauf mit ankommet, ob diese Preise gleich durch das ganze Jahr einerley,

ley, oder nach denen Jahrszeiten, sonderlich im Sommer und Winter, verschieden ausgemachet werden.

§. 208. Bey dem übrigen Hofviehe ist vornehmlich zu bedenken, welcherley Gattungen desselben gehalten werden können, oder nicht. So sind an theils Orten die Ziegen wegen derer etwa außenstehenden jungen Obstbäume, Weiden, oder auch des wilden jungen Holzes halber schlechterdings schädlich. Die Schweine hingegen werden wohl aller Orten haltbar seyn. Aus dem Federviehe trifft man die eigentlichen Hühner auch überall an; da hingegen Truthühner und dergleichen nicht allenthalben viel Vortheil bringen wollen; Gänse aber, und besonders Enten, auf der Weide, im Felde, und sonderlich in denen Fischwassern, vielmals ungleich mehr Schaden, als Nutzen bringen. Die Taubenflucht ist auch nicht überall gleich zuträglich. Bey allen diesen Viehsorten aber ist ebenfalls zu reguliren, ob sich etwa die Herrschaft selbst einige Stücke derselben zu halten reserviret, oder ob Pachter an allerley jungem Viehe derselben jährlich gewisse Stücke abzugeben, oder doch um ein gewisses Geld zu überlassen habe, oder nicht. Unnütze Viehsorten wird Pachter wohl nicht unterhalten.

§. 209. Ich muß hier noch von dem eigenen Viehpachte sprechen, weil es sehr öfters geschiehet, daß sämmtliches Hofevieh und dessen Nutzung, ohne die übrige Guthswirthschaft, absonderlich verpachtet wird. Selbst der Guthspachter kann

vor gut befinden, sein Vieh besonders zu *subloci*ren, welches ihm auch, wenn es mit Genehmhaltung der Herrschaft geschiehet, er einen anständigen Viehpachter gestellet, und er vor selbigen mit caviret, noch wohl, und auch dieses nachzulassen seyn möchte, daß er sich zu seiner eigenen Sicherheit von seinem Unterpachter Caution bestellen, und an dessen eingebrachten Güthern oder sonstigem Vermögen ein gerichtliches Unterpfandsrecht constituiren lasse.

§. 310. Ein solcher Viehpachter ist zugleich des Guthes Hofe- oder Schirrmeister, dessen Frau aber, auf welche ungemein viel ankömmt, Käsemutter; sie bekommen auch beyde darauf ihren Lohn und Gehalt, und müssen gegen Erhaltung eines gewissen Deputats das übrige Gesinde in der Kost unterhalten. Die Pachtbedingungen mit selbigen sind fast auf allen Güthern verschieden, je nachdem es jeden Orts Umstände erheischen, und kann darüber nichts allgemeines bestimmet werden. Das vornehmste kommt auf das Pachtgeld an, wie hoch er jede melkende Kuh in Pacht nimmt. Allein dabey ist mit zu reguliren: wie viel er Stücke derselben ins Haus und vors Gesinde abzurechnen habe; ob, wie gemeiniglich, die Erstlinge und gölde Kühe nur das halbe, oder durch die Bank das volle Pachtgeld geben sollen; wie viel Kälber zur Zuzucht, und welche Sorten, er jährlich unentgeldlich abzusetzen habe, auch wie lange sie saugen müssen; und ob die übrigen der Herrschaft, oder ihm selbst gehören sollen; wie es mit dem Prackviehe

zu

zu halten sey; was er vor jedes Stück des übrigen Hofeviehes an Ziegen, Schweinen, auch dem Federvieh und der Taubenflucht, vor Pacht, an Gelde, oder an jungen Stücken, oder Eyern, Käsen, und dergleichen, zu entrichten habe; ob ihm gewisse Wiesen ohne Gewähr des Ertrags angewiesen werden, oder ob er eine gewisse Anzahl Frohn- oder Hofegeschirr-Fuder Heu oder Grummet bekomme; ob er das Futter- und Streustroh nehmen darf, so viel er braucht, oder ob ihm auch was gewisses an Schocken, und von welcher Sorte gegeben werde; wo er sich der Gräserey zu erholen habe; wie viel ihm Feld zu Wickfutter, Mang, Kraut, Rüben, Möhren, und andern Fütterungen bestellet werde, und wer den Saamen darzu gebe; ob solches Gras und Fütterungen ihm in den Hof gefahren werden, oder ob solche von denen Mägden in Körben heimgetragen werden müssen; ob gewisse Braachen, bis zu einer gewissen Zeit, vor das Kuhvieh besonders zu hegen sind; ob das Kuhvieh, oder die Zugochsen, die Vortrift in der Stoppel haben, und wie lange; ob in denen grünen Saatfeldern gekrautet werden dürfe, und wie; wie es mit der Weizenschreppe zu halten sey; was er an geringem Getreide, Ueberkehre, und Spreu, auch Bucheckern, Eicheln, oder Treber, und Spühlicht, bekommen solle; was er vor jedes Gesinde an Deputat, so wohl an allerley Getreide, als an Grätzerey, Fleisch, Eyern, Obst, Bier, Getränke, Salz, Oel, Kiehn, und Geleuchte, haben solle; was die Mägde in der Ernte, oder auch sonst,

außer der Viehwartung, der Herrschaft oder dem Guthe vor Dienstleistungen schuldig sind; und wenn sie im Winter spinnen oder Federn schließen; was er vor Holz zum Backen, Kochen, und übrigen Feuerung, auch Nutzholz, zu Krippen, Raufen, Trögen, und anderm Stallgeräthe, haben solle; wie es mit dem Topf- und Küchengeschirre, und Milchgefäßen, auch Unterhaltung des leinenen Zeuges, an Tischtüchern, Quählen, besonders der Gesindebetten, und des übrigen Stallinventarii zu halten sey; wer die Vieharzeney anschaffe, und wie krankes Vieh sonst zu besorgen sey; und fast unzählige Dinge mehr. Besonders muß auch richtig gemacht werden, in welchen Terminen, und in welchen Münzsorten, die Pachtgelder gezahlet werden sollen; ob Viehpachter etwa Milch, Sahne, Butter, Käse, Eyer, und dergleichen, Verpachtern, vor einen gewissen Preis zu überlassen habe; und hauptsächlich, wie es mit dem abgängigen Viehe zu halten sey? Da denn wohl das gewöhnlichste ist, daß Verpachter alles alte Rindvieh, an Zugochsen und melkenden Kühen alleine, von dem Göldeviehe, an Stieren und Fehrsen, Pachter und Verpachter jeder die Hälfte, die Kälber aber bis zu einem Jahre, ingleichen Ziegen und Schweine, alt oder jung, und alles Federvieh, nebst denen Tauben, Pachter alleine träget. In Ställen, wo das Vieh sehr der Unreinigkeit, und die Schweine denen Finnen unterworfen sind, muß auch dieserhalb Abrede genommen werden, wie es gehalten werden solle, wenn bey der Schlachtung ein oder anderes Stücke

unrichtig

unrichtig befunden werden solle. Daß sämmtlicher Viehstand so wohl, als übriges Inventarium, nach der Taxe oder Zahl, wie solches übergeben worden, hernach wieder zurück zu geben sey, fließet von sich selbst aus der Natur eines jeden Pachts.

§. 211. Die Disposition derer Fütterungsvorräthe, an Heu, Grummet, Stroh, geringem Getreide, Kaff, und dergleichen, bleibet zwar billig Pachtern gänzlich überlassen. Ist er, was er seyn soll, nämlich ein guter Wirth; so wird er hierunter alles so zu veranstalten wissen, daß jedes Vieh das Seinige richtig und ordentlich erhalte, alles zusammen aber eher etwas Ueberfluß, als allzu drückenden Mangel, in seiner Verpflegung verspüre. Einmal aber muß doch jeder Verpachter die Beschaffenheit seines Guths am besten kennen; daher es überaus wohl gethan ist, Pachtern von allen in der Fütterung etwa vorkommenden Vorfallenheiten treulich zu benachrichtigen, damit er seine Verfügungen hierunter am sichersten treffen möge; andern theils aber kann auch das Guth in solchen Umständen befangen seyn, daß es nicht gleichviel ist, welches Heu, welches Grummet, welches Geströhde, z. E. denen Pferden oder Schaafen gegeben werde; daher es ganz unumgänglich nöthig ist, Pachtern schlechthin anzuweisen, von welcher Wiese, von welcher Art Stroh, mit welcherley Gattung geringen Getreides, und keiner andern, diese oder jene Sorte Vieh zu versorgen ist. Da auch vieler Orten der Graswuchs gar dürftig ist, muß

Pachter angewiesen werden, jährlich etwas gewisses an Futtermange auszusäen; und da weder Heu noch Stroh ein Jahr so viel wächset, als das andere, darf Pachter auch von allem dem nicht das geringste verkaufen: denn er möchte dasjenige, was er etwa heuer übrig hätte, ein ander Jahr doppelt wieder kaufen müssen. Kommt es aber zum Kaufen, so kommt es auch gemeiniglich zum Darben; darüber aber der Viehstand, und das ganze Guth einen beträchtlichen Nachtheil erleiden könnte, der in vielen Jahren nicht wieder zu verwinden wäre. Die Wartung und Verpflegung jeden Viehes bleibt Pachtern besonders empfohlen. Falls übrigens Verpachter vor seine Kutschpferde, oder übriges reservirtes Vieh, sich von Pachtern etwas gewisses an Stroh und Heu, nebst dem benöthigten Streustroh, ausgezogen hätte; so wird doch wohl wenigstens der Dünger davon denen Guthsfeldern, folglich Pachtern zum Nutzen verbleiben.

§. 212. Der Mist, welcher von dem Viehe auf dem Hofe gemacht wird, ist von jedem vernünftigen Wirthe von je her vor einen Schatz des Guthes angesehen worden. Es würde Pachtern daher ohnmöglich gestattet werden, wenn er denselben auf andere, als die eigentlichen Guthsfelder führen, oder wohl gar verkaufen wollte. Was er etwa der Herrschaft davon in den Garten verlassen muß, dependiret von seinem Accord, und ist vor sich. Er hingegen ist pflichtig, alles auf das genaueste zusammen zu sammlen, was nur sein Düngermagazin auf einige Weise vermehren kann. Wie ferne

Mergel,

Mergel, Kalk und Asche, und wohin, zu gebrauchen seyn möchten, wird ihn Verpachter belehren; er aber sich genau darnach zu richten wissen. Sollte es an Streustrohe gebrechen wollen, wird Verpachter ihm erlauben, sich der Laub- und Nadelstreu, so viel er deren bedarf, aus seinen Gehölzen unentgeldlich zu erholen.

§. 213. Von der Schäferey, die eine eigene Viehwirthschaft vorstellet, ist viel zu sagen; ich werde aber gleichwohl nur wenig davon gedenken, weil ich hoffen darf, daß man hier von selbst vorzüglich aufmerksam seyn werde. Es kommt ungemein viel darauf an, daß eine reine Art Vieh, von darneben feiner Wolle, auf dem Guthe erhalten werde. Wenn ein tüchtiger und redlicher Schaafmeister, welches sonst gar rare Vögel sind, einmal auf dem Guthe befindlich ist, wird er vor alles sorgen, was zur Erhaltung und zum Nutzen der Schäferey erforderlich ist, seinen eigenen Vortheil ungerechnet. Es stehet daher Pachtern nicht so hin frey, den Schäfer eigenes Gefallens abzudanken und anzunehmen; sondern es muß schlechterdings der Herrschaft Einwilligung von ihm darzu erlanget werden. Nicht einmal der Schäfer selbst hat freye Macht und Gewalt, seine Knechte und Jungen zu miethen und fortzujagen, wie er will, wenn nicht die Herrschaft, wenigstens der Pachter oder Verwalter, darum weiß. Dagegen hat Pachter dem Schäfer das ihm nach der Güte und Vielheit gewidmete Heu und Stroh unweigerlich zu liefern, auch selbigem bey aller Zeit, so viel möglich, auf

dem Dache zu seyn, damit ihm selbst keine Verantwortung entstehe, wenn es etwa mit der Schäferey unglücklich abläuft. Insbesondere ist darauf Achtung zu geben, daß die Schäferey in derjenigen Einrichtung verbleibe, in welcher sie einmal ist. Wo also einmal klare Wolle gezogen wird, darf kein grobwollichtes Vieh eingebracht werden. Wo nur einmal geschoren wird, darf das Vieh nicht zweyschürig gemacht werden. Wo nicht gemolken wird, darf auch forthin nicht gemolken werden; eben wie hingegen, wo sonst gemolken wird, selbiges auch nicht unterlassen werden soll, wenn nicht die Herrschaft darein, und in andere dergleichen Veränderungen ausdrücklich consentiret, indem einsichtigen Wirthen ganz wohl bekannt ist, was solcherley Dinge gemeiniglich vor Folgen haben. Es muß dahin gesehen werden, daß die Wiesen zu rechter Zeit geheget, und besonders die Schaafe von der Saat zu rechter Zeit abgetrieben, und überhaupt nicht zur Unzeit darauf gehütet werden. Die Huthungen sind, wo es seyn kann, ordentlich einzutheilen, nnd was verwischet ist, sonderlich die Gehaue in denen Hölzern gänzlich zu schonen. Bey gefährlichen Triften muß der Schäfer desto behutsamer seyn, auch den Fichten- und Kieferstaub möglichst zu vermeiden suchen. Das Heufutter muß von denen besten Wiesen genommen, und recht trocken eingebracht werden; daher der Schäfer selber solches mit machen helfen und einbringen muß, auch über selbigem und allem Futter weder Hühner noch Tauben sitzen lassen darf. Ob der Schäfer eigen Vieh,

und

und wie viel halte, oder ob er einmenge, und wie hoch, kommt auf den Accord an; das Vor- und Knechtevieh darf weder besonders gefüttert, noch gehütet, noch auch eigenen Gefallens unter diesen oder jenen Haufen gestoßen werden. Das Unterlassen der Stähre muß nach jedes Guths Umständen zu seiner gerechten Zeit geschehen. Fremdes Vieh darf Schäfer, bey Verlust desselben und seines Dienstes, nicht in die Trift, am wenigsten in die Winterfütterung nehmen. Schweine, Gänse, und ander Federvieh, gehören nicht in den Schaafstall. Dünger und Mist darf nicht veräußert werden; und die so genannten Mittagsstunden, da der Schäfer die Schaafe zusammentreibet, und unter diesem Vorwande auf fremden Stücken pferchet, sind durchaus nicht zu dulden, noch auch, daß er auf einen gewissen Fleck vor sich Stroh hinschaffet, und dann zu Zeiten die Schaafe drauf stehen lässet, den daher kommenden Mist zu seinem Nutzen zu verwenden. Bey herumgehenden Schaafviehseuchen müssen alle besorgliche Oerter und Triften, so viel nur immer möglich, vermieden werden; alles kranke Vieh aber ist ungesäumt, und auf das schleunigste, mit gehörigen Arzeneyen zu versorgen, und ihm sonsten mit allen dienlichen Hülfsmitteln zu Hülfe zu eilen.

§. 214. Vielmals wird eine Schäferey ganz besonders, und vor sich allein verpachtet. Dabey ist denn feste zu setzen, was er von jedem Stücke, oder vom Hunderte Vieh, Pacht geben soll, welches zwar die Gewohnheit der Gegend schon ziemlich

bestimmen

bestimmen wird; doch aber kommt es hierbey im Hauptwerke auf die eigenen Umstände der Schäferey und übrige Pachtbedingungen an. Neben der Art des Viehes, ob es groß oder klein ist, klare oder grobe Wolle trägt, rein oder Schmiervieh, einschürig oder zweyschürig, melke oder treuge Vieh ist, sind die Wiesen und Huthungen, auch übrige Sommer- und Winterfütterungen, in besondern Betracht zu ziehen: denn die Verschiedenheit dieser Dinge muß ganz natürlicher Weise eine große Verschiedenheit der Abnutzungen, folglich des Pachtpreises zu wege bringen. Es ist daher festzusetzen, was er überhaupt vor Huthungen und Triften, und in welcher Maaße, zu genießen habe; ob ihm gewisse Wiesen, zur Heunutzung, überhaupt und ohne alle Gewähr des Gedeyens angewiesen werden, oder ob selbigem gewisse Fuder Heu, nach gewissen Centnern, und von welchen Wiesen, auch gewisses Stroh, von gewissen Arten des Getreides, nach gewissen Schocken, wie auch etwa Hafer, Erbsen oder ander Getreide zur Fütterung, nebst dem Salze zur Lecke, gegeben werden; oder ob er sich wohl gar mit allem itzt erzählten selbst vor sein eigen Geld versorgen soll. Manchmal muß er auch wohl sich und die Seinigen aus seinem eigenen Beutel beköstigen; mehrentheils aber bekommt er vor sich, auch seine Knechte und Hunde, ein gewisses Deputat an Getreide; und an manchen Orten wird ihm statt dessen ein gewisses Stücke Feld eingeräumet, daß er sich darauf das Bedürfniß selbst erbaue, da denn mit verabredet wird, wie es mit der Bestellung

stellung und der Düngung gehalten werden soll. Meistens hält sich der Schäfer eigenes Kuhvieh, welches ihm auch von der Herrschaft ausgewintert wird; oder die Herrschaft giebt ihm Kühe aus ihrem Stalle zur Wartung und Abnutzung, statt der Zukost; wobey denn wiederum vielerley Bedingungen gesetzt werden können. Zu Kraut und Rüben werden ihm gemeiniglich gewisse Rücken herrschaftlich Feld unentgeldlich geackert und zugerichtet; vielmals muß auch vor die Lämmer eine besondere Braache gehalten werden. Er bekommt auch wohl das Verhaulaub aus den Weinbergen; und es muß ihm auch vielleicht gewisses Laubholz gegeben werden, welches er doch selbst hauen lassen muß. Wo er das Holz zum Horden- und Krippenzeuge, und zur Feuerung hernehmen soll, und wie die Reparaturen der Schäferey zu besorgen sind, ist auch zu bestimmen.

§. 215. Gemeiniglich kommt der Contractus Socidae hier wieder vor, indem der Schäferpachter den Viehbestand eisern übernehmen muß. Es wird daher vor allen Dingen der Viehstamm nach allen Sorten des Viehes feste gesetzt, uud Pachtern taxirt gerichtlich übergeben. Da mag denn mit demselben vorgehen, was da wolle, nach Verlauf der Pachtzeit muß eben so viel Vieh, in eben den Sorten und Währung, wieder zurückgegeben werden, der Herrschaft stirbt kein einziges Stück. Die übrigen Pachtbedingungen richten sich, schon gedachter maßen, nach denen übrigen Umständen, und derer Contrahenten Willkühr; dahin sonderlich gehöret,

gehöret, was etwa sonst dem pachtenden Schäfer noch vor Nebenverrichtungen bey der übrigen Guthswirthschaft selbst auferleget werden. Hätte der Pachter zuletzt Vieh übrig; so kann mit verabredet werden, daß der Herrschaft frey stehe, dasselbe, als in der Schäferey gezogen, um einen gewissen fest zu setzenden Preis, an sich zu behalten.

§. 216. Manchmal wird die Sache noch weiter getrieben, und gar ein so genannter Kaufpacht über eine Schäferey geschlossen. Da verkauft die Herrschaft dem Schäfer den ganzen, ordentlich aufgezeichneten Viehstamm, vor baares Geld, nebst dem Eigenthume, jedoch mit dem Wiederkaufspacte. Dergestalt wird das Vieh des Pachters wahres Eigenthum, er nutzet es an Wolle, Milch, und Merzvieh, als sein eigen Guth, nach Gutbefinden, und entrichtet davon weiter kein Pachtgeld. Die Herrschaft hingegen nutzet, statt desselben, das erhaltene Kaufgeld, als ein zinsbares Capital, durch die davon zu erhebenden Interessen, oder wie sie es sonst nutzbar verwenden kann, gestattet aber dem Viehe nicht allein die gewöhnlichen Triften, sondern versorget auch dasselbe mit bestimmter Fütterung, auch den Schäfer, Knechte und Hunde mit Deputat, und übriger Kost, dafür ihrem Guthe der Pferch und Mist bleibet. Uebrigens risquiret sie wegen des Viehes keinen Unglücksfall; und weil dieser Verkauf nur auf gewisse Jahre gerichtet ist, so muß der Schäfer ihr nach Ablauf derselben, gegen Zurückerhaltung des Kaufgeldes, solches in

Natur,

Natur, und zwar in eben der Zahl, eben der Güte, und in eben den Sorten, wieder stellen.

§. 217. Zuweilen hat ein Guth zwar die Schaaftriftsgerechtigkeit; selbstiges Schaafvieh aber ist nicht vorhanden. Da pfleget man denn auch wohl nur die bloße Schaaftrift zu verpachten, dergestalt, daß eine fremde Schäferey sich derselben gegen ein gewisses Triftgeld auf eine gewisse Zeit bedienen möge. Weil es hierbey auf die öfters veränderliche Stärke solcher fremden Schäferey ankommt, und auch sonsten vielerley Irrungen entstehen können; so ist am besten, wenn das Triftgeld nicht accurat auf die aufzutreibenden Nösser geleget, sondern jährlich ein gewisses Triftgeld in Pausch und Bogen gesetzt wird, so mag hernach viel oder wenig Vieh aufgetrieben werden; nur muß noch wegen des Auf- und Abtreibens, auch Gebrauchs der Huthung auf denen Saatfeldern und Wiesen, alles sicher verabredet werden.

§. 218. Der Bienenstand ist auf einem Guthe immer vortheilhafter, als auf dem andern; daher kommt es auch, daß er bey manchen gar nicht in Betracht genommen wird, bey andern aber gleichwohl einiger Achtung würdig ist. Eigentlich ist zwar die Haltung der Bienen eine Res Libertatis naturalis, folglich merae facultatis; an theils Orten aber haben gleichwohl die Herrschaften hergebracht, daß ihre Unterthanen keine halten dürfen. Sonsten sind auch hier und da einige ordentliche Bienenbeuthereyen zu befinden, da gewissen sich zusammen geschlagenen Zeidlern, vom Landesherrn,

gegen einen gewissen Abtrag, an Erb- oder Laßzinsen, Honig, oder Wachs, und andere Praestanda erlaubet wird, die Bienenzucht durch ein gewisses Revier der landesfürstlichen Forste zu treiben, ihre Stöcke auszusetzen, verflogene oder wilde Bienen aus denen Bäumen zu hauen, oder sonst derselben darinnen zu pflegen, und was ihnen sonsten noch vor Privilegien zugestanden, und sie auch dabey geschützet werden.

§. 219. Auf einem Landguthe kommt es wegen der Bienenflucht wohl darauf an, ob die Herrschaft selbige ihrem Guthspachter entweder privative oder cumulative mit überlassen, oder sich solche alleine reserviren will. Hält nun der Pachter Bienen, so muß er auch bedeutet werden, daß er nicht geflissentlich Raubbienen hege, vielmehr die sich etwa selbst einfindenden nach Möglichkeit vertilge. Bey reservirter Bienenzucht existirte ohnlängst der bis dahin noch unerhörte Fall, daß Pachter seinem Verpachter vor die Bienenweide 30 Thlr. zurechnen wollte; woraus man lernen kann, daß es forthin, obgleich fast lächerlich, doch wirklich nicht ganz unnütze seyn werde, darüber mit dem Pachter gleich zum Voraus zu transigiren. Wenigstens ist ganz unschädlich, Pachtern versprechen zu lassen, daß er weder denen Seinigen, noch dem Gesinde gestatten wolle, die Herrschaftliche Bienenzucht auf die geringste Weise zu stören.

§. 220. Wichtiger wird die Fischerey seyn, wenn es eine ordentlich eingerichtete Teichfischerey, und sonderlich auf eigene Zuzucht an Strich, Brut

und

und Satz gerichtet ist, sie mag sonst ein- zwey- oder dreyjährig herum kommen. Wenn aber Pachtern einmal die gehörige Anweisung dieserhalb geschehen ist, so mag er forthin in seiner Pachtzeit damit gebahren, wie er will. Doch ist er zu bedeuten, eine vorhandene gute Art Fische beym Guthe zu erhalten, und im Winter fleißig aufeisen zu lassen, damit die Fische nicht nachläßiger Weise ersticken und verderben müssen. Eine wilde Fischerey wird selten beträchtlich seyn; Forellen- und Krebsbäche aber werden gemeiniglich der Herrschaft reserviret.

§. 221. Die Teiche selbst werden seiner besondern Obacht anbefohlen. Sie müssen vorzüglich reine gehalten werden; daher ist ihm nicht erlaubt, Schilf darinnen aufkommen zu lassen, oder gar Seelilien, Kalmus, Stachelnüsse, und dergleichen, darinnen zu ziehen. Die von selbst verwilderten müssen gereiniget, und nach Bedürfen wohl gar geschlämmet werden; aber von wem? Will es der Pachter etwan in denen allererſten Jahren seines Pachts selbst zu thun übernehmen; so wird ihm die Teichnutzung um so viel geringer anzuschlagen seyn, damit er in alle Wege wieder auf seine Kosten komme, den Schlamm aber hat er doch nirgends hin, als auf die Guthsfelder zu bringen. Thut es die Herrschaft selbst; so muß mit Pachtern accordiret werden, wenn und wie lange er den Teich, und zwar unentgeldlich liegen lassen soll, wobey er auch einen gewissen Platz auf eine gewisse Zeit frey lassen muß, wo der Schlamm mittlerweile hinge-

bracht werde; je nachdem aber sich hierdurch die Feld- und Wassernutzung erhöhen möchte, wird auch sein Pachtquantum darauf gerichtet werden.

§. 222. Die Fluthbetten, auch Ständer hat er zu rechter Zeit aufziehen, und wieder zusetzen zu lassen; auch die Dämme fleißig zu begehen, damit aller Durchbruch, so viel an ihm ist, vermieden werde, und allen besorglichen Teichschäden bey Zeiten vorgebauet werden könne. Wer dazu, und zu den übrigen Reparaturen, die Materialien und Kosten trage, muß sich aus dem Vertrage zeigen. Rohr, Schilf, Wasserkresse, Stachelnüsse, und andere Wasserfrüchte, so ferne sie von selbst wachsen, bleiben außer dem, was sich die Herrschaft daran vorbehalten möchte, ihm billig zu beliebiger Nutzung überlassen.

§. 223. Die etwanigen Heeger an Flüssen und Ströhmen wird Pachter nicht anders, als durch das Gras nutzen dürfen, übrigens aber auch wegen etwaniger Erhaltung desselben, oder bey andern Wasserbauen, nicht weiter, als mit einigem Spannwerke, oder Ueberlassung einiger Dienste zu concurriren haben. Uebriges Weidicht, es stehe auf denen Wiesen und Huthungen selbst, oder auf solchen Heegern, oder sonst, wo es wolle, gehet ihn gar nichts an, weil sie zur vollen Holznutzung, nicht aber zu den Wiesen oder Heegern gehören, wie Berger in Oec. Iur. L. 3. t. 5. p. m. 683. bezeuget. Doch kann ihm zu Reifstäben, Brennreiße, auch Unterhaltung der Vermachungen, das Nöthige davon gereichet werden.

§. 224.

§. 224. Wenn aber die Weidennutzung sonderlich in Kopfweiden auf denen Angern und Huthungen bestehet, eine eigene Holznutzung formiret, und Pachtern mit überlassen ist; so hat er nicht allein die gehörige Schlagezeit, sondern auch die Schläge selbst zu beobachten, so wohl daß selbige ordentlich gehauen werden, als auch daß nichts zur Unzeit geschehe: denn die Nachtheile davon sind ganz offenbar. Welches alles auch vollkommen gilt, wenn ihm etwan das Wiesenweidicht und das Zaunreiß aus dem Heeger, oder von denen Strohmbauen, wirklich mit verpachtet wäre; wobey er doch jedesmal schuldig bleibet, jährlich eine gewisse Anzahl Satzweiden nachzupflanzen, das Heegerweidicht aber wenigstens so weit zu schonen, daß das Ufer verwahret bleibe.

§. 225. So beträchtlich als das Mühlwesen an sich selbst ist, so genau hat man sich darüber mit dem Pachter zu determiniren. Stehen die Mühlen auf Erbzins; so ist zwar weiter nichts dabey zu besorgen, als nur dieses, ob solche Zinsen dem Pachter mit überlassen werden, oder reserviret bleiben sollen. Sind sie aber verpachtet; so wäre freylich, zur Ersparung aller Ab- und Zurechnung, beyden Seiten am dienlichsten, wenn sämmtliche Mühlen an Pachtern in Pausch und Bogen, dagegen aber auch die völlige Freyheit überlassen würde, selbige beliebig entweder verwalten zu lassen, oder nach Gefallen zu verafterpachten, wenn sonsten nur der Unterpachter nicht unanständig ist, und der Guthspachter alles öconomische Risco über sich be-

hält; nur müßte sich letzterer wegen allen Remisses und Zurechnung an seinen Müller zu halten haben, welcher jederzeit nachdrücklich auf die Mühlenordnungen und andere Landesverfassungen zu verweisen ist.

§. 226. Sollte aber eine Mühle vor sich absonderlich verpachtet werden, wie davon unzählige Exempel vorhanden sind; so ist neben Regulirung des Pachtgeldes vornehmlich dahin zu sehen, daß auch selbige, so wohl in ihren Gebäuden, als auch in ihren Werken, welcherley diese seyn möchten, jederzeit im brauchbaren und vollen Stande verbleibe. Nicht weniger muß bey einer Wassermühle daran gedacht werden: ob etwan die Schaafe in dem darzu gehörigen Teiche geschwemmet werden, und also der Wasserlauf zu der Zeit anzuhalten wäre; nicht weniger, wie lange der Müller ohne Abzug am Pachte, bey Fischung des Teiches, oder nothwendigen Dammbauen, des Wassers zu entbehren hätte.

§. 227. Das Uebrige kommt, auch bey allen andern Arten, selbst bey Schiff- und Windmühlen, auf den Pachtcontract selber an. Sind es Zwangmühlen; so müssen das Erbregister derer Unterthanen, die landesherrlichen Concessionen, und die Verträge mit denen Nachbaren, sonderlich zur Hand genommen werden. Auch bey Walk- Treibe- und Schneidemühlen, und allen übrigen, müssen die Verträge zwischen Pachtern und Verpachtern alles zusammen feste stellen.

§. 228. Die Gärten, Grasefflecke, Wiesen, und andere Ländereyen, so einmal zum Mühlwerk geschlagen

schlagen sind, dürfen weder vom Guths- noch vom Untermühlen-Pachter, so wenig, als übrige Gerechtsame, als des Bierschankes, Brantweinbrennens, Mehl- Korn und Brodthandels, Kuchenbackens, Mahl- oder Schneidezwanges, und dergleichen, so viel daran hergebracht ist, auf keine Weise eingeschränket, noch geschmälert werden, weil dem Guthe selbst dadurch Nachtheil zuwachsen kann. Stille muß auch der Müller halten, wenn ein unterliegendes Wasser abgelassen, oder in der Mühlbach gefischet, oder gekrebset, oder selbige geschlammet werden soll, oder sonst an derselben etwas zu repariren ist. Das Weidicht und Schilf, an und in derselben, ist ebenfalls der Herrschaft, oder wenn es der Vertrag so mit sich bringet, dem Guthspachter vorbehalten.

§. 229. Die Weinberge werden nicht von allen Guthspachtern gerne mit übernommen, weil ihr Nutzungsertrag sehr zweifelhaft, die darauf zu verwendenden Unkosten aber gewiß, und darzu ganz important zu seyn pflegen; doch wenn schönes Obst darinnen ist, entschließen sie sich noch eher darzu. Bey allem Weinbau kommt es, neben dem Seegen und Gedeyen von oben herab, besonders auf die Güte der Stöcke, und deren Bearbeitung und Verpflegung an. Man siehet daher, daß Pachter darauf sonderlich Achtung zu geben habe, daß die Rebart beybehalten, und immer von denen besten Stöcken fleißig abgesenket werde, welches sonderlich in Acht zu nehmen ist, wenn etwan der Berg noch nicht vollständig wäre, oder durch Frost, oder andes

res Ungemach, Schaden erlitten hätte. Darneben muß auch Pachtern nicht nachgelassen werden, daß er den Berg jährlich nur fein stark auf Wein schneiden lasse, sonsten die Stöcke darüber eingehen werden, sonderlich darf es in denen letzten Pachtjahren nicht geschehen. Wo die jährlich abgehenden Weinpfähle wieder herkommen sollen, darnach wird sich Pachter gleich Anfangs erkundigen. Vermuthlich giebt ihm die Herrschaft jährlich gewisse Stämme zu Pfahlholze; dagegen er den benöthigten Dünger aus dem Hofe nehmen wird. Wie es mit denen Vermachungsreparaturen gehalten werden solle, darüber wird er sich mit Verpachtern auch vernehmen.

§. 230. Auf einen treuen und verständigen Winzer kommt ungemein viel an. Es ist daher nicht zu verwundern, wenn Pachter mit selbigem nicht so hin nach eigenem Gefallen wechseln, auch einen neuen nicht anders, als mit der Herrschaft ausdrücklichen Approbation, annehmen darf. In der Arbeit wird sich ein rechtschaffener Mann allezeit fleißig bezeigen, auch jede derselben, wie es sich gebühret, und zu ihrer Zeit verrichten, und darunter nichts verabsäumen. In dem Aufziehen muß er vorsichtig seyn, und, so viel möglich, auf den Jahrgang Achtung geben, was etwan noch vor Witterung dahinten seyn könne; und er wird wohl thun, wenn er den Pachter und die Herrschaft selbst dabey zu Rathe ziehet. Den Schnitt wird er vollkommen verstehen, auf das Rebwasser aber, wenn es durch eigentliches Abzapfen, oder gar durch das

Würgen

Würgen gesammlet werden sollte, feyerlichst Verzicht thun. Die neuen Pfähle werden, der abgehenden Späne halber, im Hofe gemacht; denen alten aber dürfen nicht etwan vorsetzlich die Spitzen ab- oder selbige gar zerbrochen werden. Das Hefteſtroh muß in der Scheune, oder doch im Hofe ausgeschöbert werden. An manchen Orten muß er, vermöge seines Accords, jahrlich eine gewisse Anzahl Gruben ohne fernere Verlohnung machen, senken und ausdüngen; man ist aber richtiger Arbeit versicherter, wenn man ihm auf die jährlich erforderlichen Gruben sein gebührendes Grubenlohn besonders giebt. Das Krauten und Hacken wird er niemals versäumen, noch die Arme, oder den Karst dabey schonen; daher auch das Unkraut weder zu lang wachsen, noch zu reif werden lassen, daß der Saamen darüber ausfalle; vielmehr, so viel ihm möglich, den Berg von allen Quecken und Unkraute reine halten. In der Breche und bey dem Verhauen wird er verständig seyn; den Wein zu seiner Zeit fleißig hüten, und die Weinlese treulich besorgen helfen; nach derselben aber die gezogenen Pfähle in ordentliche Haufen bringen; und endlich, wo es hergebracht ist, die Stöcke zu seiner Zeit gehörig decken. Bey dem allen hat er noch die im Berge befindlichen Obstbäume, nach aller daran vorkommenden Arbeit zu besorgen, und junge nachzuziehen.

§. 231. Dagegen hat er sich auch eines gewissen Stammlohns, eines gemessenen Deputats, und verschiedener anderer Ergötzlichkeiten zu erfreuen.

Er treibet eine oder mehrere Kühe und Schweine mit unter die Herrschaftliche Heerde, und bekömmt zur Gräserey die Raine im Berge, und das in selbigen erwachsende Unkraut, die Rebenabgänge im Schnitt, das Brech- und Verhaulaub, entweder ganz oder zum Theil, und auch wohl im Winter etwas Stroh zur Streu und Fütterung; dagegen der von seinem Viehe gemachte Dünger in den Berg verwandt wird. Es wird ihm etwas Grabeland zur Grätzerey angewiesen; auch etwas Kraut- und Rübefeld gegeben. An denen gesteckten Kürbsen bekömmt er auch seinen Antheil, gemeiniglich die Helfte; desgleichen von denen Weintrestern aus der Presse, und endlich auch die alten zerbrochenen Pfähle und Sturzeln. Nach vollendeter Bergarbeit nimmt man ihn auch wohl mit zum Drusch in die Scheune.

§. 232. Alles dieses, was ich bisher des Weinbaues so wohl als des Winzers wegen erinnert habe, ist nebst vielen mehrern Dingen desto genauer in Acht zu nehmen, wenn ein Weinberg vor sich besonders verpachtet werden sollte. Bey Halbgebürgen, die theils an einen Winzer vererbet, theils von ihm noch um die Helfte bearbeitet werden, ist fleißige Aufsicht und Vorsichtigkeit am allernöthigsten.

§. 233. Vom Hopfenbau habe ich nur so viel zu gedenken, daß Pachter ein gutes Hopfengelege bestmöglichst zu erhalten, und, wenn es nöthig, zu erneuern trachte; den Hopfengarten gehörig bearbeiten und düngen lasse, und wegen derer jährlich abgehen-

abgehenden Stangen, und wie die Joche wieder ergänzet werden sollen, sich mit Verpachtern richtig verabrede. Wilder Hopfen braucht nicht viel Wartung.

§. 234. Bey einer Ziegelscheune hat Pachter hauptsächlich zu besorgen, daß alle Sorten der Steine und Ziegel, mit einem Worte, tüchtig und in der bisherigen Forme gebrannt werden. Wo die Erde darzu gestochen werden soll, wird ihm die Herrschaft wohl anweisen lassen, mit welcher er sich auch wegen des benöthigten Brennholzes zu besprechen hat, ob er alles, oder etwas gewisses, oder gar nichts darzu von ihr bekommt; desgleichen, ob er brennen darf, so oft und viel er will; nicht weniger, ob er etwan bey vorfallenden Reparaturen eine gewisse Anzahl Steine unentgeldlich beyzutragen, oder sonst jedesmal der Herrschaft das Tausend um einen gewissen Preiß zu lassen habe; und endlich, wie es mit denen Reparaturen der Zieglerwohnung, der Scheune, und des Ofens, auch Unterhaltung des Inventarii gehalten werden solle. Mit dem Ziegler machet er seinen Accord, so gut er kann und die Billigkeit zuläßt.

§. 235. Wenn aber eine Ziegeley besonders an einen Ziegler verpachtet wird, muß alles desto genauer reguliret werden. Das Hauptwerk ist das Pachtgeld. Da kommt es darauf an, ob es auf Jahre, oder auf Brände gerichtet wird; das Fundament aber geben die Tausende, welche gebrannt werden, darzu. Ist man nun einig, was von jedem Tausend Steinen jeder Sorte der Ziegler als

ein

ein Pachtgeld zu geben habe; so kann man leicht, wenn man weiß, wie viel Tausend Steine oder Ziegel in den Ofen gehen, den Ueberschlag machen, wie viel ein ganzer Brand Pachtgeld geben werde. Weiß oder bestimmet man, wie viel jährlich Brände zu thun sind; so weiß man auch, wie viel jährlich Pachtgeld von der ganzen Ziegeley zu geben sey. Nothwendig will seyn, feste zu setzen, wie viel Tausend jeder Sorte Steine in jeden Brand kommen, und wie viel Brände jährlich gethan werden sollen, alles nicht mehr, nicht weniger; sonsten das Pachtgeld sehr ungewiß gemacht, Bevortheilungen aber kaum vermieden werden könnten; daher sich auch der Ziegler gefallen lassen muß, daß allemal bey dem Ein- und Ausführen jemand von Verpachters Seiten zugegen sey. Die Erde zu denen Steinen darf nirgends anders, als aus denen angewiesenen Leimgruben gegraben, und muß auch so tief ausgestochen werden, als sie lieget, damit es neuen Einschlagens ohne Noth nicht bedürfe. Das Werfen, Sümpfen, Streichen, Trocknen, Brennen, muß alles tüchtig geschehen, damit feste, dauerhafte und untadelhafte Steine und Ziegel daraus werden. Sie müssen darneben ihre bisherige Größe, Länge, Breite, und Stärke behalten, und die Formen dürfen nicht um das geringste weder vergrössert, noch verkleinert, noch sonst verändert werden. Selbst im Verkauf müssen die bisherigen Preise beybehalten, und selbige weder gesteigert, noch geringert werden, alles um die Kundschaft nicht zu verlieren.

§. 236.

§. 236. Dahingegen muß auch ausgemacht werden: wie, und durch wen die Erde angeführet, auch benöthigten Falls das Wasser herbeygeholet, und das Holz herzugebracht werden solle; ob sich Ziegler dieses letztere selbst erkaufen müsse, oder ob ihm die Herrschaft ein gewisses Deputat auf jeden Brand, nach gewissen Sorten und Klaftern, reichen, oder doch sonst dasselbe aus ihren Waldungen, um einen bestimmten Preis selbst verlassen wolle, und wer hiervon das Schlägerlohn bezahle; ob Ziegler der Herrschaft die benöthigten Steine, und allerley Art Ziegel, etwan um einen etwas niedrigern fest gesetzten Preis, oder doch ohne Zählgeld zu überlassen habe; was, und wie viel Vieh er halten dürfe, und was er sonst vor Bequemlichkeiten und Vortheile geniessen solle, auch ob er bey jedem Brande etwas Bier, und überhaupt bey der Arbeit das benöthigte Getränke bekomme, oder nicht; wer die Reparaturen und das Inventarium besorge und unterhalte; und ob er etwan selbst an Steinen oder Diensten etwas dabey zu contribuiren habe; wem dagegen die alten Stücksteine, Schutt und Grauß, ja auch die Asche und Ruß aus dem Ziegelofen gehören sollen; und dergleichen verschiedenes mehr.

§. 237. Meistens wird auch etwas Kalk mit gebrennet. Ist es nur ein Nebenwerk; so muß der Pachtziegler der Herrschaft eine geringe Quantität desselben, entweder vor eine gewisse Zulage, oder auch wohl unentgeldlich mit abbrennen, dabey er sich doch weder um die An- noch Abfuhre zu bekümm-

kümmern pfleget. Ist aber ein eigner Kalkofen zu ordentlicher Kalkbrennerey angerichtet; so drehet sich die Sache, und die mit eingesetzten Ziegel werden nur zum Nebenwerke. Das Modell zur Verpachtung desselben kann ohne viele Veränderung von der Ziegeley hergenommen werden.

§. 238. Möglich ist es, daß auch Leim- Thon- oder Sandgruben vor sich besonders vermiethet werden können; welche Kleinigkeiten aber sich gleichsam von selbst zeigen. Nützlicher werden Steinbrüche seyn; bey denen es gleichwohl, wenn man nur erst weiß, was man jährlich vor Genuß gegen den erforderlichen Aufwand gehabt hat, mit Bestimmung des jährlichen Pachtquanti, und übriger Pachtbedingungen, keine sonderliche Bedenklichkeit haben wird.

§. 239. Holz und Waldungen werden wohl nicht leichte mit, noch auch vor sich alleine verpachtet werden. Zwar läßt es sich wohl thun, daß Pachtern, wo Gelegenheit dazu ist, ein gewisses Revier Holzes, währender Pachtzeit über, zur Nutzung angewiesen werde; solches aber ist nur vom Unterholze zu verstehen, und muß selbiges nach der Zahl der Pachtjahre in ordentliche Schläge abgetheilet werden, dergestalt, daß Pachter jährlich einen davon, und mehreres nicht abzuholzen habe, welches denn auch zu gebührlicher Zeit geschehen muß; an dem Oberholze aber hat er sich gar nicht zu vergreifen. Gemeiniglich bekömmt Pachter ein gewisses Deputat aus dem Holze. Es bestehe nun in Klaftern, Nutz- oder Geschirrholze, Stangen,

gen, Reifstäben, Pfahlholze, Brenn- oder Zaunreiße, oder worinnen es sonst nur wolle; so muß jedesmal die Sorte desselben, die Länge des Klafterholzes, die Stärke und Gattungen der Bäume und Stangen, auch des Reißes, und die Quantität an Klaftern, Schocken, oder einzelnen Stücken, genau bestimmet werden; zugleich auch dieses, wenn solches alles anzuweisen, zu schlagen, und abzuführen, und von wem das Anweise- Fäller- und Schlagerlohn zu entrichten, und die Abfuhre zu besorgen sey. Etwas Kiehn wird Pachter auch nöthig haben. Braucht er Streu, muß ihm nachgelassen werden, so viel er bedarf, auf Anweisung, unentgeldlich rechen zu lassen, weil sie zum Vortheil des Guths in den Mist kommt.

§. 240. Bey dem allen sind die Gehaue bestmöglichst zu schonen; und Pachter muß sich gefallen lassen, jährlich, oder wie es sonst die Ordnung der Holzung mit sich bringet, einen gewissen District, nach Unterschied des Pferde- Rind- und Schaafviehes, mit der Huthung zu schonen. Das Laubstreifeln muß wenigstens eingeschränkt werden, wenn es nicht gänzlich unterbleiben kann. Quirle können aus dem in den Hof geführten Kiefernreise zu voller Gnüge geschnitten werden, und ist nicht nöthig, den jungen Anflug deswegen auszuwipfeln. Besenreiß wird ebenfalls von dem Birkenklafterschlage abgehen, ohne daß darüber junge Birken abgehauen, oder alte beschädigt werden dürfen. Daß das Weidicht mit zur Holzung gehöre, ob es gleich auf Wiesen oder Huthungen

gen stehet, ist nebst dem, was dabey zu beobachten ist, schon vorhin erinnert worden. Gleiches wird auch von allem andern Buschwerke, und selbst von denen Dornen gesaget werden müssen.

§. 241. Wie es der Mastung halber zu halten sey, müssen die Umstände des Guths geben. Es kommt darauf an: ob Pachtern selbige gänzlich überlassen werden kann, oder ob er nur eine gewisse Anzahl Schweine einzutreiben habe, oder ob er nur, nach Proportion jedesmaligen Geraths, gewisse Scheffel oder Säcke Eicheln oder Buchnüsse, entweder zugeschüttet bekommen, oder sich selbst lesen lassen solle; wobey jedoch die Lesetage und übrige Ordnung genau zu beobachten seyn werden, und alles unentgeldlich geschehen muß. Es ist aber, wenn auch gleich die Holzungen vom Pachte ausdrücklich ausgenommen worden wären, dennoch nöthig, der Mastung, und wie es damit gehalten werden soll, ausdrücklich zu gedenken, weil es unter denen Rechtslehrern streitig, und noch unentschieden ist, ob selbige zur Holznutzung, oder unter die übrigen Nutzungen des Guths überhaupt, zu rechnen sey. Siehe Berger Oec. Iur. L. 3. tit. 5. §. 22. not. 2.

§. 242. Mit denen Pechhütten hat es seine eigene Bewandtniß. Läßt der Herr, oder der Pachter selber schwöhlen; so müssen sie auch wissen, wie sie mit ihrem Pechbrenner nach allen Umständen zu contrahiren haben. Stehen sie auf eigenem Pacht; so kommt es auf die Bedingungen an, worüber man einig worden ist. Gemeiniglich

wird

wird dem Pechbrenner das benöthigte Schwöhlholz und der Kiehn unentgeltlich verabfolgt; dargegen er der Herrschaft vor ein jedes Schwöhlen einen gewissen Pachtzins entrichtet, welcher insgemein auf baares Geld gesetzet wird, sonst aber auch in andern Praestandis, z. E. in einer gewissen Quantität Pech oder Kohlen, und dergleichen bestehen kann. Zuweilen kauft auch wohl der Pechbrenner das erforderliche Schwöhlholz der Herrschaft ab, und miethet die Erlaubniß, den Kiehn in einem gewissen Holzrevier zu roden, von derselben um einen jährlichen Zins, giebt aber hernach nur einen desto gemäßigtern Schwöhlzins. Meistens wird er neben dem Pech und Kohlen auch etwas Kiehnöl mit abziehen, dabey denn auszumachen ist, ob ihm solches unentgeldlich frey gelassen bleibet, oder ob er auch vor diese Freyheit einen proportionirten Blasenzins zu erlegen habe. Wegen Unterhaltung der Wohnung, auch des Ofens und des Pechgeräthes, ist auch alles in Richtigkeit zu setzen. Von dem Harzen, Aeschern, und dem eigentlichen Kohlenbrennen, ist hier nichts zu gedenken.

§. 243. Wir kommen nun auf die Regalien und die denen Landgüthern anklebende Gerechtigkeiten. Ich habe schon im zweyten Capitel von ihnen gehandelt, doch nur in der Absicht, zu erforschen, ob selbige, und welche aus ihnen, der Verpachtung und Pachtung fähig wären, oder nicht; hier muß ich die letztere Gattung derselben noch einmal durchgehen, um bey jeder zu bemer-

ken, was etwan bey Verpachtung derselben vor Umstände vorfallen können.

§. 244. Von der Jurisdiction habe ich schon verschiedentlich gesprochen, und sonderlich §. 57. gezeiget, daß selbige bey uns, wenn man will, gar wohl mit verpachtet werden könne; es bleibet aber gleichwohl etwas verhaßtes, und es wird daher ohne wichtige Ursachen selten geschehen; vielmehr läßt sie ein Guthsherr am liebsten durch seinen eigenen Gerichts-Directorem administriren, und sorget noch oben drein davor, daß der Pachter selbst sich derselben unterwerfe, welches, wie es gehörig geschehen müsse, ich §. 45. auch §. 180. gezeiget habe.

§. 245. Würde sie gleichwohl Pachtern mit verpachtet; so könnte man doch noch wohl einen Unterschied unter denen Ober- und Untergerichten machen. Erstere werden Pachtern nicht viel nützen; letztere aber könnten ihm eher nutzbar werden, auch schon Autorität und Respect genung geben, als warum es ihm vielleicht am meisten zu thun ist. Dieses auch wird jedermann billig finden, daß man Pachtern, wenn auch alle Gerichtsbarkeit reserviret ist, doch den Gerichtszwang über die Zinsen und Dienste derer Unterthanen concediret, sich dessen bedürfenden Falls, doch ohne Mißbrauch, zu gebrauchen.

§. 246. Ist aber die Gerichtsbarkeit selbst mit verpachtet; so pfleget Verpachter doch alle mögliche Vorsichtigkeit dabey anzuwenden. Es muß die Jurisdiction allemal in des Verpachters Namen exerciret

exerciret werden; immaßen er allezeit das Eigenthum davon behält, und Pachtern nicht eigentlich die Gerichte selber, sondern nur der Gebrauch derselben überlassen ist. Daher denn auch der Pachter, ob er gleich sich alle Emolumenta anmaßen kann, welche aus der Gerichtsbarkeit fließen, und eigentliche Fructus jurisdictionales sind, z. E. Gericht zu halten, Gerichtspersonen zu bestellen, und gewisse Species Iuris Fisci, so weit sie der Patrimonialjurisdiction zukommen, auszuüben, wie ihm denn auch unbeerbtes Vermögen, Gerade, und Heergewette, samt Theilschilling, Annehme Kauf- Consens- Siegel- Zähl- Handwerks- Gewerbe- Schutz- und Abzugs-Geldern, so weit sie hergebracht, und nicht untersaget sind, das Auspfändungsrecht, nebst der Befugniß, ungehorsame und widerspenstige Unterthanen in den Gehorsam werfen zu lassen, sowohl die Gerichtsstrafen, auch der denen Obrigkeiten jeden Falls ausgeworfene Antheil von denenjenigen, welche aus öffentlichen Verbrechen herrühren, zustehen; dahingegen darf er sich derjenigen Gerechtsame und Vorzüge keinesweges anmaßen, welche aus dem Eigenthume der Gerichtsbarkeit, oder auch aus dem Lehn- oder Erbzinsrechte herfließen. Z. E. Er kann sich nicht huldigen, noch in das Kirchengebet einschließen lassen, keine Unterthanen auf- und annehmen, keine Statuten publiciren, derer Unterthanen unbewegliche Grundstücke können auf seine bloße Einwilligung vor seinen Pachtgerichten weder verpfändet, noch am wenigsten gar verkau-

fet werden, die Lehnwaare, und alle Real- und Personal-Lehns- und Erbzinssachen, auch die Sterbelehen, kommen ihm gleicher Gestalt nicht zu. Besiehe Frankensteins Diss. von Verpachtung der Gerichte, beym Rohr Zus. zum Haushaltungsrecht L. 3. c. 39.

§. 247. Man siehet hieraus, daß, wenn auch gleich die volle Gerichtsbarkeit verpachtet wäre, dennoch Fälle vorkommen und übrig seyn können, bey welchen die Herrschaft selbst, theils als Lehnstheils als Gerichtsherr, mit zutreten müsse. Dergleichen besonders auch dieser ist, wenn sich Pachter selbst der Guthsgerichtsbarkeit unterworfen hätte, und vor selbiger zu belangen wäre. Es pflegen aber auch wohl die Gerichtsherren bey solchen Verpachtungen ihnen die Concurrenz in allen Ausübungen der Jurisdiction, gewisse Gerichtsfälle aber ihnen gänzlich zu reserviren. Es können aber auch daraus viele Verwirrungen entstehen; und wenn die vorbehaltenen Fälle nicht ausdrücklich und deutlich angezeiget sind, so entstehet die Vermuthung, daß Verpachter sich alles dessen begeben, was zur Ausübung der Gerichte gehöret, und er sich nicht ausdrücklich ausbedungen. Dieses hingegen ist billig, daß der Gerichtsherr den Gerichts-Directorem selbst in Bestallung nehme, auch die Gerichtspersonen selber ordne, und hernach in denen Pachtern überlassenen Fällen an selbigen weise. Hiernächst erscheinet die Wichtigkeit dieser Sache, daß er sich vorbehalte, die Gerichtsstube, wenn und so oft es ihm gefällig, in Person zu visitiren, die

Gerichts-

Gerichtsprotocolle und gehaltenen Acten, sonderlich in wichtigen, hauptsächlich in Inquisitionssachen, vor der Verschickung nach rechtlichem Erkenntniß, sich zuschicken zu lassen, solche zu durchsehen, oder durch andere Rechtsgelehrte perlustriren zu lassen. Ferner muß er auch in denen dictirten Strafen freye Hand behalten, selbige, je nachdem die Rechte und Landesgesetze ihm solches gestatten, aus Geld in Arbeit oder Gefängniß zu verwandeln, sie zu moderiren, oder nach Befinden gar zu remittiren, ohne daß Pachter darüber zu queruliren habe. Und endlich muß er sich ausdrücklich bedingen, daß, woferne Pachter die Gerichte nicht denen Landesgesetzen, Proceß- und Taxordnungen, und allen andern landesherrlichen Verfügungen gemäß administriren ließe, oder zu Bedrückung der Unterthanen, Verleitung zu geldsplitternden processualischen Weitläuftigkeiten, oder sonst auf je einige Art und Weise mißbrauchte, er selbige so gleich wieder an sich nehmen wolle, ohne daß Pachtern darüber an seinem Pacht-Quanto der übrigen Guths- und Wirthschaftsstücke das geringste nachgelassen würde, selbiger vielmehr die daher ihm zuwachsende Verantwortung zu entgelten schuldig sey.

§. 248. Wie nun gestalten Sachen nach der Pachter die Commoda Iurisdictionis zu genießen hat; so wird er sich auch nicht entbrechen, die Incommoda derselben zu tragen, Er wird den Gerichts-Directorem salariren, denen Armen umsonst Recht schaffen, alte, kranke, elende Personen, Witt-

wen und Wayſen, Findelkinder, Wahnſinnige, mit der Nothdurft verſorgen, todte Körper aufheben laſſen, die Aufrichtung der Juſtiz- und Malefiz-zeichen beſorgen, auch, nach Beſchaffenheit der Umſtände, die Inquiſitions- und die zur Beſtraf- oder gar Abthuung der Maleficanten aufzuwendenden Unkoſten tragen müſſen, und dergleichen mehrers. Ja, wenn auch gleich die Jurisdiction völlig vom Pachte ausgenommen wäre, und Pachter gar nichts damit zu thun hätte; ſo iſt es gleichwohl nicht unbillig, daß er, wo es nicht die Unterthanen thun müſſen, den Gerichts-Directorem, wenn, und ſo oft es der Herr verlanget, oder es ſonſt vonnöthen, durch das Hofgeſchirre aus dem Orte ſeines Aufenthalts abholen, und wieder dahin zurückbringen läſſet, ſelbigen bey ſeinem Daſeyn, in Abweſenheit der Herrſchaft, mit nöthiger, doch anſtändiger Koſt, auch wohl Bette, Feuer und Licht verſorget, ihm auch ſein etwan ausgeſetztes Deputatkorn, Holz, oder andere Dinge zuführet, und endlich auch noch den Gerichtsfrohn beſoldet. Denn alle erſtbenannte Praeſtanda ſind Kleinigkeiten; der handgreifliche Mann aber wird ihm ſelber in ſeiner Wirthſchaft mit zu Dienſten ſeyn.

§. 249. Daß die Iura Patronatus, ſonderlich mit dem Guthe ſelbſt, ebenfalls verpachtet werden können, habe ich §. 58. dargethan. Wenn es aber auch geſchehen iſt; ſo wird zwar Pachter den Pfarrer und Schuldiener richtig vociren können, und dagegen auch diejenigen Beſchwerungen tragen müſſen, welche bey ſolchen Gelegenheiten etwan

sonst der Herrschaft auflägen. Allein dem ohngeachtet wird er weder als Collator, noch als Patronus, in das Kirchengebet zu stehen kommen, weil es ihm hier eben gehet, als wie bey denen Gerichten, da ihm nicht eigentlich das Recht selbst, sondern nur der Gebrauch desselben überlassen ist.

§. 250. Hat ein Guth das Recht des Geleites, und dieses soll mit ihm oder auch besonders verpachtet werden; so kann solches nicht anders geschehen, als mit gemessenster Verweisung an die bisherige Observanz, und die daraus gefertigte Geleitsrolle, wobey zugleich Pachtern nebst ernstlicher Verwarnung vor Contravenienz, desto gegauer oblieget, die gewöhnlichen Straßen und ordentlichen Wege in gutem Stande zu unterhalten, keine neuen und Schleifwege aber, bey einer zu determinirenden Conventionalstrafe, zu gestatten, noch auch zuzugeben, daß auf den Fußsteigen, die öfters breit genug sind, Fuhrwerk paßire, oder neue gemacht werden.

§. 251. Ist der Ort mit Marktrecht versehen; so kann auch dieses mit verpachtet werden. Es kommt dabey vorzüglich auf das Stand- und Stätegeld, und andere Abgiften fremder Kramer an; die einheimischen sind vielleicht zum Theil, oder gänzlich davon befreyet. Pachter darf dasselbe weder erhöhen, noch erniedrigen, oder sonst ungeziemende Neuerungen vornehmen, noch gestatten; zuläßigen Verbesserungen aber kann er ganz wohl nachtrachten, welche er, und worinnen sie bestehen, Verpachtern treulich anzeigen muß.

An manchen Orten hält die Obrigkeit, an andern Orten aber die Kirche, oder die Gemeine, die Ladengeräthschaft. Pachter hat auf alle Fälle dafür zu sorgen, daß sie in gutem Stande, und zu voller Gnüge parat gehalten werde, denen marktbesuchenden Kramern, Innungsleuten, Handwerkern und Zünften, nicht daran gebreche, auch sonsten gute Ordnung und Policey beobachtet, Unordnung und Unfug aber, so viel an ihm ist, vermieden werde.

§. 252. Wo eine Fähre gehalten werden darf, oder auch nur die Kahngerechtigkeit bey einem Guthe vorhanden ist, und selbige zugleich, oder einzeln verpachtet werden soll; so wird die Herrschaft, ihre Leute, und Geschirre, auch Frohngespann, und Zinsfuhren, nebst sonst befreyeten Personen und Leuten, allemal vom Fähr- oder Kahngelde frey bleiben, und die Verträge mit denen Nachbarn, oder gewissen andern fremden Gemeinden, genau befolget werden; wie denn einige aus vorhandenen Ursachen ganz oder halb frey sind, einige jährlich ein gewisses an Gelde, oder Hafer, oder Brodten geben, andere gewisse, oder auch wohl ungemessene Baudienste, mit der Hand, oder an Fuhren, zum Fähr- oder Ufer- und Weichenbaue leisten, und dergleichen. Wenn die Nachbarn in Feuers- Wassers- oder anderer dringenden Noth einander zu Hülfe eilen, sind sie ohne allen Verzug und unentgeldlich überzusetzen; Leute, so von herrschaftlichen reservirten Güthern, als Ziegel, Holz, und dergleichen, etwas kaufen und überführen,

führen, desgleichen Bittfuhren, vor Abgebrannte, Wetterbeschädigte, oder andere Verunglückte, entrichten nur die Hälfte, oder gar nur ein Drittheil des gewöhnlichen Fähr- oder Kahngeldes. Es wird feste gesetzt, wo die Fähre oder der Kahn, bey hohem, mittelmäßigem, und niedrigem Wasser abfahren und anstoßen soll, und nirgend anderswo am Ufer, dessen sonstige Beschädigungen auch sorgfältigst zu vermeiden sind. Die Fährleute müssen Tag und Nacht im Fährhause, und jederzeit zum Ueberführen und Holen bereit und willig seyn. Wird zur Winterszeit Bahne und Eisbrücke geschlagen, müssen selbige diese Arbeit ohne Entgeld verrichten; Pachter aber muß das benöthigte Stroh darzu geben, die Fährknechte aber selbige in Acht nehmen, auch wenn sie unsicher wird, in Zeiten Wuhlen auf beyden Seiten des Flusses vorhauen, Unglück zu vermeiden. Die Unterhaltung des Fährhauses, der Fähre selbst, derer Fuhrten, Brücken, Fährgeräthschaft, auch übrigen Inventarii, wird gemessenst reguliret.

§. 253. Mit denen Brücken wird es auf seine Maaße eben so gehalten. Wer das Brückengeld einnimmt, sollte auch wohl vor deren und der Wege Unterhaltung sorgen; doch könnten die nothwendigen Materialien von der Herrschaft zu allen diesen Dingen verabfolget werden.

§. 254. Vom Zoll, wenn sich derselbe, es sey vom Wasser oder Lande, bey einem Guthe befindet, bleibet mir, woferne ich mich auf den 250sten

nichts weiter zu sagen übrig.

§. 255. Hingegen habe ich von einer Post-Haltung, wenn selbige einem Guthe zukäme und verpachtet werden sollte, noch etwas zu erwähnen. Die Postordnung ist vor allen Dingen zu observiren, und darneben zu sehen, wie weit sich die Post-Halterey erstrecke, und was sie vor Privilegien genieße. Ferner muß in Ueberschlag gebracht werden, was der Postschreiber, die Postillions, Wagen- und Stallknechte, die Pferde und das Geschirre, nebst dem übrigen Inventario, an Salarien, Deputat, Lohn, Kost, Liverey, Stallung, Fütterung, Hufschlag, Sattler- Seiler- Riemer- Wagner- Schmiede- auch sämmtliche Reparaturkosten, und die Remontegelder, vor Aufwand erheischen; die ganze Postnutzung aber, an ordinair- und extra- fahrender, miethender, reitender Post, Passagier- und Brief- auch Paquetgelde, Stafferten- und Courierritten, und allen übrigen Zugängen, etwan einfragen möchte; und wie solches alles zu bewirthschaften sey? als wohin Pachter geflissenst anzuweisen wäre.

§. 256. Die Jagd, ein höchst angenehmes Regale in sächsischen Landen, bleibet am sichersten außer aller Verpachtung. So viel aber kann man einem Pachter wohl zulassen, daß er sich zu seiner Ergötzlichkeit zu Zeiten derselben mit bedienе; doch muß der herrschaftliche Jäger dabey seyn, wenigstens darum wissen, und das gefällete oder gehetzte Wildpret bleibet der Herrschaft, dergestalt, daß

auch

auch der Jäger sein Jägerrecht oder Schießgeld davon nicht einbüßet. Dem Pachter hingegen kann man, nachdem die Jagd beträchtlich oder geringhaltig ist, gewisse Stücken Deputatwildpret aussetzen, und ihm solches entweder ganz frey, oder gegen Abtrag des Schießgeldes einliefern lassen.

§. 257. Bey dem Brauwesen ist Pachter vor allen Dingen auf die dieserhalb ergangenen landesherrlichen Mandate und andere Constitutionen gemessenst zu verweisen, ja er kann darauf eidlich verpflichtet werden; sonderlich wenn etwa ein Brau-Urbar absonderlich verpachtet würde. Schutt und Guß, sowohl als das Gebinde, muß den Landesverfassungen und Trankſteuerausschreiben gemäß eingerichtet seyn. Es muß gutes Getreide zum Malze, und guter Hopfen zum Brauen genommen, und überhaupt selbiges aufs beste besorget werden, daß jederzeit, so viel möglich, ein gleichguter Trunk falle, und die Kunden sich nicht wegwenden. Das Bier vor die Herrschaft und ihr Hauswesen muß ihr vor einen gewissen Preis gelassen, auch wohl angeführet werden; und wo Schenken zu verlegen sind, dürfen selbige auch nicht überthеuert werden; vielmals müssen auch die Unterthanen, wenn sie Bier oder Getränke nehmen, selbiges vor einen gewissen Preis bekommen; und überhaupt darf Pachter zum Nachtheil des Brauwesens mit Schrote- Spunde- Faßgelde, und dergleichen, keine Neuerungen unternehmen. Die Pfanne wird möglichst in Acht genommen, vorläufig aber beredet, wer sie müsse repariren lassen, wenn

sie

sie schadhaft würde. Alles Brau- und Biergefäße, sowohl als die Keller selbst, sind auf das reinlichste zu halten. Wo das Brau- und Darrholz, der Hopfen, das Pech, das Stabholz, und die Reifen allerley Art herkommen sollen, ist auch auszumachen; und ein eigener Pachtbrauer hätte über dieses noch zu besorgen, wo er die Mühlen- und Bierfuhren, die Leute zum Brauen, auch Ein- und Ausschroten hernehmen wolle; desgleichen, ob er etwan an Getränke, Hefen, oder Trebern, was gewisses, vor oder ohne Geld abzulassen habe; ob er sich etwas Vieh halten dürfe, und welcherley; und was er sonsten noch vor Bequemlichkeit zu genießen habe.

§. 258. Wenn ein Gasthof, Schenke oder Wirthshaus verpachtet wird; so muß der Gastwirth, wenn das Braurecht nicht bey der Schenke selber ist, sich des Bieres von der Herrschaft, oder, wenn auch diese nicht brauberechtiget wäre, von denenjenigen Orten erholen, wie es entweder die Landespolicey, oder die Verträge mit gewissen Städten oder andern Brauhäusern mit sich bringen, falls man nicht die Freyheit hätte, das Bier zu holen, wo man will. Der Gast- oder Schenkwirth ist alles Ernstes auf dasjenige zu verweisen, was landesherrliche Befehle und andere Verordnungen, wegen der Bequemlichkeit und Besorgung der Fremden, Beherbergung verdächtiger Leute, Diebesrotten, und Bettelleute, Abforderung der Pässe von Reisenden, zu contagieusen und sonst gefährlichen Zeiten, vorfallender Gotteslästerungen, Schläge-

Schlägereyen, Tumultuirens, übermäßigen Spielens, Saufens, unzüchtiger und liederlicher Ueppigkeiten, und übriger Verbrechen, auch wie lange des Sommers oder Winters Gäste zu setzen sind, und was dergleichen mehr ist, statuiren, von welchen allen er deutlich zu informiren, und allenfalls darauf, nicht weniger auf die Consumtionsaccisordnungen, und die Tranksteuerausschreiben, zu vereiden ist. Hiernächst aber ist mit ihm zu reguliren, um welchen Preis er das Bier von der Herrschaft erhalten, und dagegen auch wieder verzapfen, im Fall aber keines vorhanden wäre, und er fremdes einlegen müsse, was er vom Fasse oder Viertel Zapfengeld entrichten solle. Hat der Gasthof oder die Schenke keinen eigenen Feldbau, noch Wiesewachs, oder Viehhaltung, oder der Aufgang ist sonst groß; so kann auch ein Accord mit Pachtern geschlossen werden, daß er seinen Hafer, Heu, Stroh, und andere Victualien, sonderlich den Branntwein von der Herrschaft um einen jährlich zu bestimmenden Preis nehme. Wenn von der Herrschaft fremde Bedienten oder Pferde dahin gewiesen werden, sind sie befohlner maßen zu versorgen, dürfen auch weder Schlaf- noch Stallgeld geben. Wie es mit denen Reparaturen gehalten werden solle, ist auch zu bestimmen.

§. 259. Auf manchen Güthern trifft man eigene Beckereyen an. Werden solche verpachtet; so giebt der Pachter einen gewissen Back- und Ofenzins. Er bäcket der Herrschaft frey, bekommt aber darzu gewisses Deputatholz, entweder auf jede

Becke,

Becke, oder überhaupt. Vor das Ofenbraten bekommt er nach Benennung der Braten auch etwas gewisses, oder muß solches drein thun. An Bretzeln, Semmeln und dergleichen hat er wöchentlich auch etwas zu liefern. Kuchen und Stollen hat er ebenfalls vor was gewisses zu backen; auch muß er wohl etwas gutes oder wildes Obst umsonst mit abbacken, und was dergleichen mehr ist.

§. 260. Mit dem Branntweinbrennen pfleget man sich bey eigener Verpachtung desselben ganz kurz zu expediren. Denn man setzet das Pachtgeld auf einen gewissen jährlichen Blasenzins, und bekümmert sich weiter um nichts. Einen Guthspachter aber kann man wohl dem eigenen einzelnen Branntweinschanke entsagen lassen, weil es nur Anlaß zur Völlerey des Gesindes und andern Unordnungen im Hofe giebt.

§. 261. Von denen erblichen und gewissen, sowohl als von denen wandelbaren Gefällen, sie bestehen in Geld- oder Getreidezinsen, oder in zinsbaren Stücken, oder in Zehenden, oder andern Nutzungen, als Musicanten- Haderlumpen- Pferdereißer- Schweinschneider- Cavillerzins, und was sonst seyn möchte, habe ich nichts mehr zu sagen, als dieses: daß Pachter nichts Neues aufbringen, nichts Altes aber abkommen lassen solle, überhaupt alles deutlich specificiret, und endlich bemerket werden müsse, was sich etwan die Herrschaft an solchen Dingen vorbehält.

§. 262. Gleiches gilt auch von denen Diensten derer Unterthanen. Es mögen Frohn- oder

Lohn-

Lohndienste, Pferde- oder Handdienste, Mann- oder Weiberdienste, Bau- Acker- Garten- Ernte- Jagd- Forst- Wach- Spinn- Bothendienste, mit oder ohne Kost, gemessen oder ungemessen seyn; so dürfen die Unterthanen über die Gebühr nicht beschweret, dagegen aber auch ihnen nicht gestattet werden, sich ihrer Schuldigkeit im geringsten zu entziehen. Was sich die Herrschaft davon reserviret, muß genau ausgedruckt werden.

§. 263. Das Gesinde wird in Lohn und Kost, so wie es auf jedem Guthe hergebracht ist, gebührlich unterhalten, und darf sonderlich, wo Zwangsgesinde ist, in beyden Stücken nicht im geringsten von dem Herkommen abgegangen werden, weil sonsten entweder Schwierigkeiten, oder neue Unannehmlichkeit entstehen. Es muß solches zur Gottesfurcht, Respect gegen die Herrschaft, Ehrerbietigkeit gegen den Priester, und sonst zu allen christlichen Tugenden, durch eigenes Exempel des Pachters und derer Seinigen, an- von allen Lastern aber abgehalten werden. Landesherrliche Gesindeordnungen sind genau zu befolgen. Gemäßigte Züchtigung desselben bleibt Pachtern billig nachgelassen; übles Tractament hingegen ernstlich untersaget; dessen eigenes Ansehen und Autorität unter demselben aber wird die Herrschaft selbst mit zu erhalten suchen, und daher zwar die gegründeten Klagen des Gesindes annehmen, und selbigem eine billigmäßige Satisfaction verschaffen; ungegründete oder gar frevele Beschwerden aber zurückweisen, und nach Befinden gar bestrafen. Himmelschreyende

Sünde

Sünde ist es, dem Arbeiter oder dem Gesinde sein verdientes Lohn zu Wasser zu machen, oder zur Ungebühr vorzuenthalten.

§. 264. Mit denen Hirten, Feld- und Wildhütern, Nachtwächtern und dergleichen Leuten, ist es eben so bewandt; nur kommt es darauf an, was sich die Herrschaft von selbigen etwa vor Dienstleistungen vorzubehalten beliebet.

§. 265. Die übrigen wirthschaftlichen Ausgaben werden im Anschlage specificiret seyn, Pachtern aber solche gänzlich zur Last fallen, weil erst nach deren Ueberschlagung ein richtiges Pachtquantum ausgeworfen werden kann. Sollte kein Anschlag abgefasset worden seyn; so muß wenigstens im Contracte selbst an das Miethgeld des Gesindes, wirthschaftliches Nebenarbeitslohn, wo das Gesinde und die Dienste nicht zureichen, Erntekosten, Töpfer- und Böttchersachen, Kupferwaare, Kesselflickerlohn, Nutzholz in die Schirrkammer, Sattler- Seiler- Riemer- Wagner- Schmiedekosten, Wagenschmiere, Vieharzeney, Eßenkehrerlohn, und dergleichen, geflissenst gedacht werden.

§. 266. Bey denen Oneribus Publicis kommt es auf eine richtige Specification, und darneben darauf an, ob selbige die Herrschaft selbst, oder der Pachter, wenigstens welche aus denenselben tragen solle. Manche Herrschaften wollen die Beschwerden ihres Guths nicht gerne genau wissen lassen, nehmen daher lieber ein höheres Pachtgeld, und vertreten die Beschwerungen selbst, machen sich aber darüber unsägliche Beschwerden, welcher sie

alle

alle überhoben seyn könnten, wenn sie solche vom Pachtgelde abziehen liessen, und dem Pachter überwiesen. Geschiehet aber dieses; so muß er auch die Executionen erdulden, wenn er selbige durch seine Nachläßigkeit veranlasset, und im Contracte sich verbindlich machen: „alle Landesabgaben von Ter„minen zu Terminen richtig abzuführen, wenn er „auch gleich sonst mit Verpachtern in Zwistigkeit ge„rathen, und demselben die Pachtgelder zurücke zu „halten Ursache zu haben vermeynen sollte.„

§. 267. Man vergesse übrigens unter denenselben nichts, sondern führe alles genau an. Das Ritterpferd- Donativ- und Präsentgeld, Kopf- Vermögen Personen- Vieh- und Mahlgeld, Revenüen- Land- Pfennig- Quatember- Klauen- Trank- und Grundsteuer, Erbzinsen, Getreidepächte, Hufengetreide und Geld, Servis und Reuterverpflegung, Küchendienste, Einquartierung, Durchmärsche, Land- und Milizfuhren, Brandcassengeld, auch wohl eigentliche Hofedienste, werden die vornehmsten Rubriken seyn, welche man durchgehen, und sich besinnen kann, ob das Guth in dieser oder jener Last befangen sey, und wie es damit im Pacht gehalten werden solle.

§. 268. An die geistlichen Gefälle muß man ja auch gedenken. Diese können in Decem so wohl vom Felde, als vom Boden, auch wohl von andern Proventibus, Opfergelde, Brodten, Eyern, Neujahrs- und Gregorius-Singereyen und andern solchen Praestandis bestehen. Sonderlich

kann auch das Guth, bey Kirchrechnungen, Bauen und Reparaturen der geistlichen Gebäude, und Unterhaltung derer Inventarien, mit Gelde, Materialien, Fuhren und Diensten concurriren müssen, welches alles nicht zu vergessen ist.

§. 269. Es giebt auch noch wohl andere Beschwerungen, welche aus Verträgen mit denen Nachbarn herrühren, dergleichen Weidegeld, Wegegeld, Triftgeld, und sonst noch vielerley seyn können; wie denn auch die dem Guthe etwa aufliegende Dienstbarkeiten keinesweges zu verschweigen sind.

§. 270. Ueberhaupt muß Pachter angeloben, alle Gerechtsame des Guths, so viel an ihm ist, möglichst zu erhalten; keinen Menschen, wer der auch sey, einigen Eingriff in dieselbigen thun zu lassen; die Unterthanen zwar nicht über die Gebühr zu belästigen, sie aber auch zu ihrer Schuldigkeit anzuhalten; und endlich auch auf die Gränzen der Felder, Wiesen, Huthungen, und überhaupt des ganzen Guthes, genaue Acht zu haben, daß selbige von niemanden, weder Einheimischen, noch Fremden, unter was vor Kunstgriffen es sey, geschmählert werden, und wo er von allem diesem das geringste vermerken sollte, es ohne allen Anstand der Herrschaft oder denen Gerichten anzuzeigen. Dagegen kann ihm auch das Pfändungsrecht ohne Unterscheid, doch mit der Einschränkung, eingestanden werden, daß er nach Bewandtniß der Umstände, z. E. wenn er in Feldern oder Wiesen gepfändet, dem Voigte, wenn es in Jagdsachen,

oder im Holze geschehen, dem Jäger oder Förster, die Hälfte oder den dritten Theil des Pfandgeldes abgebe, und so fort.

§. 271. Von denen Reservatis, welche sich etwa die Herrschaft in diesem oder jenem Stücke machen kann, verhoffe ich, bey iedem Guths- und Wirthschaftstheile, wo dergleichen vorfallen können, gnügliche Erinnerung gethan zu haben. Auch bey Privatv rpachtungen kann man dieserhalb, wie in andesfürstlichen Cammerpächten üblich ist, die Clausel dem Contracte mit einrücken lassen: „daß alle „diejenigen Nutzungen, deren in der Verpachtung „nicht ausdrücklich gedacht worden, von derselben „ausgenommen, und der Herrschaft reserviret seyn „sollten; so wohl als insgemein alle unter währender Pachtzeit möglich zu machende Erhöhungen, wieder zur Gangbarkeit gebrachte, oder ganz neu aufkommende Zinsen, Pächte, Dienste, oder andere „Revenüen.„ Sonst ist auch wohl gethan, derer Auszüge im Contracte zweymal specificirlich zu gedenken, einmal gleich im Anfange, da es gemeiniglich heißt: „daß das Guth mit allen und ieden Pertinenzien verpachtet werde, nichts davon ausgeschlossen, „außer ꝛc. ꝛc.„ und hernach wieder zum Schluße, da man setzen kann: „Uebrigens behält sich Verpachter aus diesem Pacht, vorangezeigter maßen, zu „seinem eigenen Gebrauch bevor, ꝛc. ꝛc.„ Es ist gewiß unschädlich, eine Sache, die zu vielem Verdruß Anlaß geben kann, zweymal deutlich zu bestimmen.

Das VIII Capitel.

Von der Uebergabe, dem Inventario, und dessen Taxation.

§. 272. Nach richtig abgeschlossenem Pachtvertrage müssen die verpachteten Güther dem Pachter übergeben, und er in die Wirthschaft derselben gesetzet werden. Bey Cammerverpachtungen verfähret man hierunter gemeiniglich nach gewissen Principiis Regulativis, die vorher schon fest gestellet, nicht aber in einem Staate wie in dem andern sind; deshalb ein Pachter fürstlicher Güther wohl thut, sich darnach zu erkundigen, damit er sich nach dem dabey üblichen Ve: fahren zu richten wisse. Bey Privatverpachtungen kommt es lediglich auf die Verabredungen zwischen dem Pachter und Verpachter an, wie dabey verfahren werden solle.

§. 273. Eigentlich ist diese Uebergabe nur die Ueberweisung des Gebrauchs und der Nutzungen der verpachteten Güther. Denn Pachter erlanget durch diese Tradition an denen Güthern selbsten, weder das Dominium, noch Possessionem Civilem, sondern bloß Naturalem, mit der Befugniß, selbige wirthschaftlich zu gebrauchen, und zu nutzen. Gleichwohl aber ist die Uebergabe eine derer vornehmsten Obliegenheiten des Verpachters, und er kann bey widerrechtlicher Weigerung durch obrigkeitliche Hülfe darzu angehalten werden; eben so, wie dagegen der Pachter sich nicht eigenmächtig ohne Uebergabe in die verpachteten Güther setzen, oder sich der Wirthschaft unterziehen kann.

§. 274. Es muß diese Tradition zwar actu vero et proprio geschehen. Doch ist auch selbst bey beweglichen Dingen nicht nöthig, daß sie de manu in manum gegeben werden, sondern es ist an der Ueberweisung schon genug; wie denn ohnedem die Gerechtsame und uncörperliche Dinge nicht anders, als analogice, übergeben werden können. Bey Uebergaben, wo das Guth von einem Pachter zurück genommen, und einem andern übergeben wird, gehet gleichsam eine Traditio brevis manus vor. Denn so wie der erste die Güther zurück giebt, so übernimmt sie der Neue gleich wieder, ohne daß sie Verpachter erst wieder an sich nähme, und dem neuen Pächter wieder übergäbe. Liegende Gründe werden longa manu tradiret; und die Wohn- und Wirthschaftsgebäude bloß überwiesen. Und ich erinnere mich noch allezeit mit Vergnügen, daß ich einstmals durch eine veranstaltete geschwinde Traditionem Symbolicam ein ganzes Guth übergeben, und Pachtern in den Pacht setzen ließ, dadurch aber sich äußernden vielen und großen Weiterungen glücklich zuvorkam.

§. 275. Zu einer solennen Uebergabe wird bey Cammerverpachtungen ein gewisser Tag vom Collegio angesetzet, und selbige von hierzu delegirten Commissarien hernach zu Stande gebracht, wie es schon gedachte Regulativa erfordern. In Privatpächten ist es am gebräuchlichsten, daß solche gerichtlich vorgenommen wird; nach derer Contrahenten Belieben aber kann sie auch von einem Notario verrichtet werden. Verpachter und Pachter erscheinen sodann entweder in Person, oder durch ihre

re Gevollmächtigte, sind auch wohl noch mit erbetenen Assistenten und Beyständen versehen. Zu Taxatoribus des Inventarii aber erwählet man meist fremde unpartheyische Land- oder Dorfgerichtspersonen; doch können es auch die Einheimischen thun, wenn es die Paciscenten so belieben: denn die Wahl derselben ist willkührlich, so wohl als die Zahl solcher Personen. Das vornehmste, worauf man zu sehen hat, ist wohl dieses, daß solche Gerichten auch die Landwirthschaft gehörig verstehen, und aus der Nachbarschaft seyn, damit ihre Taxe desto zuverläßiger werde. Zuweilen haben auch die Parteyen Ursache, diese oder iene Gerichten, etwa der Verwandtschaft, Freund- oder Feindschaft mit Pachtern, oder anderer besorglichen Partheylichkeit halber, nicht zuzulassen, da es denn am vorsichtigsten ist, gleich bey Schliessung des Pachtes zu verabreden, welche man hierzu nehmen wolle. Gemeiniglich liesest der Verpachter sich andere, und der Pachter andere Gerichten aus, worzu ieder das Vertrauen hat; die Einheimischen aber sind eigentlich Assessores und Beysitzer, doch müssen sie allerseits unpartheyisch seyn.

§. 276. Wenn alles beysammen ist, und die Contrahenten sich nochmals zu dem Contracte bekennet, allenfalls auch ihre Unterschrift recognoseiret haben, auch alles übrige, was etwa noch nicht geschehen wäre, z. E. die Confirmation des Pachts, die Auszahlung der Caution, die eidliche Renunciation der Pachterinn, und dergleichen, besorget ist; so wird zur Uebergabe selbst verschritten, und Pachter vor allen Dingen denen Gerichten des Orts,

dem

dem Gesinde, den Dreschern, Deputatleute und Unterthanen vorgestellet, und selbige, so wei es der Pacht erfordert, an ihn überwiesen. Uebrigens ist abermals willkührlich, in welcher Ordnung man mit der Uebergabe verfahren wolle.

§. 277. Da aber das Inventarium des Guths der wichtigste Gegenstand dieser Verrichtung ist; so pfleget man insgemein damit den Anfang zu machen. Ein ieder Wirthschaftstheil hat seine besondere Stücke, welche alle richtig consigniret, die meisten auch gerichtlich taxiret werden müssen. Darzu werden denn obgedachte requirirte Gerichtspersonen ordentlich verpflichtet. Wenn die eigentlichen Amtslandgerichten darzu gebrauchet werden, ist zwar keine besondere Verpflichtung vonnöthen, weil selbige so schon zu allen solchen Verrichtungen ihre eigene Pflicht haben, und man kann auch denen andern erbetenen Dorfgerichten den Eid erlassen. Allein, weil sie doch weder dem Pachter, noch Verpachter mit Pflichten verwandt sind; so ist es gleichwohl am üblichsten, selbige ad hunc actum speciatim zu vereiden.

§. 278. Das Hofevieh ist gemeiniglich das erste, welches taxiret und übergeben wird. Man theilet die Gerichtspersonen durch das Loos unter einander in gewisse Parten, oder, wie man es nennet, Schürze ein. Insgemein macht man deren dreye, deren ieder auch aus drey Personen bestehet; es können aber nach Gutbefinden auch nur zweye, oder aber wohl viere seyn, auch mehr oder weniger Personen zu einem gegeben werden. Hierauf werden die Gerichtspersonen sämmtlich erinnert, das zu

taxirende Vieh, nach wirthschaftlichem Gebrauch und Nutzung, nicht aber etwan nach der Fleischertaxe zu schätzen. Sollte das Vieh etwan einige Tage vorher ungleich besser, als gewöhnlich, oder es das Guth auszuführen vermag, verpfleget worden seyn; so werden es die Taxatores wohl merken. Dieses aber ist nichts ungebührliches, wenn es etwas ordentlicher und reinlicher gewartet, als wohl sonst geschehen möchte, auch das Zugvieh etwas geschonet worden ist: denn solcher maßen erscheinet es hernach nur in seiner wahren und gehörigen Beschaffenheit.

§. 279. Nun werden die Parten so aus einander gestellet, daß jeder das Vieh so nahe, als nöthig, vorgeführet werden, keine aber die Berathschlagungen der andern vernehmen kann, und auf eben diese Art muß auch jeder Part seine Taxe durch eine Person seines Mittels demjenigen, der das Register drüber führet, leise, und ohne daß es die andern Parten hören, anzeigen lassen. Pachter und Verpachter können zwar dabey gegenwärtig seyn; allein beyde müssen sich enthalten, das geringste drein zu reden, denn davor sind die Taxatores verpflichtet. Der Registrator aber setzet jede Taxe in eine eigene Columne, und weil die Taxen selten von allen Schürzen conform ausfallen, so summiret er sie zusammen, und dividiret hernach mit derjenigen Zahl hinein, als wie viel er Schürze hat. Was nun heraus kommt, ist die Mitteltaxe, welche er auch in ihre eigene Columne setzet, welche endlich, in sich selbst summiret, das Taxationsquantum jeder Viehsorte, oder anderer Inventas

ventarienstücke, und zuletzt des vollen Inventarii selbsten bringet.

§. 280. Die Pferde gehen immer voran. Sie werden jeder Part Stück vor Stück vorgeführet. Wenn selbigen die Geschirre aufliegen, sehen sie um ein gut Theil besser aus, als wenn sie bloß gehen. Es wird daher derjenige, welcher sie übernehmen soll, solches nicht leichte gestatten, und es gehöret sich auch nicht, sonderlich weil vielmals gar große Fehler darunter mit versteckt seyn können.

§. 281. Das Rindvieh, an Ochsen, Stieren, Kühen und Fehrsen, kommet auch Stück vor Stück; zwey- und einjährige, auch noch jüngere Kälber hingegen, werden nur der Zahl und Verschiedenheit des Alters so wohl als des Geschlechts nach angegeben, und zusammen überhaupt taxiret. Manchmal läßt man sie wie vorhin von jedem Schurze besonders taxiren; manchmal treten alle Parten zusammen, und taxiren sie gemeinschaftlich. Ein Saugekalb wird mit der Kuh zugleich taxiret. Ich wollte bey dem Melkeviehe noch dieses gedenken, daß der Melkerey und Milch halber bey desselben Uebergabe auch so gar die Tageszeit in Betracht kommt, und daher selbige, und wer die Morgen- Mittags- oder Abendmilch bekommen, mit angemerket werden muß, damit es bey der Rückgabe auch wieder so gehalten werde.

§. 282. Mit denen Ziegen, so wohl als mit denen Schweinen, wird es meistens eben so als wie mit denen Kälbern gehalten, daß nämlich selbige nur ihrem Alter, Geschlecht und Zahl nach verzeichnet, und durch sämmtliche Gerichte überhaupt taxiret werden.

Alles Federvieh hingegen wird gar nicht taxiret, sondern nur nach seinen Umständen aufgezeichnet, da etwan bey denenjenigen Arten, von welchen auch die Federn eine Revenüe sind, ob sie geraufet sind, oder nicht, mit angemerket werden könnte. Die Taubenflucht wird nur nach ihrer etwanigen Stärke ohngefährlich in Schätzung genommen, aber ihrem Werthe nach gar nicht taxiret.

§. 283. Bey der Schäferey nimmt man außer denen Gerichten noch gerne einen oder andern Schäfer, zu dem man das Vertrauen hat, mit zu Rathe. Es stehet solches Pachtern und Verpachtern frey, und es können es beyde thun. Diese Schaafpatrons taxiren zwar das Vieh nicht mit, sondern urtheilen nur von der Gesundheit und Tüchtigkeit des Schaafviehes, auch übrigen Schäfereyumständen, und geben ihr Gutachten ihren Clienten zu erkennen. Vielmals ist es nicht ohne Nutzen. Zur Taxation selbst aber werden die Haufen, wie sonst gewöhnlich, abgesondert, und hernach entweder durch jeden Schurz, oder durch die vereinigten Gerichte angezeiget, was aus einem jeden Haufen, ein jedes Roß, nach genauer Vergleichung des einen gegen dem andern, durch die Bank, zu schätzen sey. List und Trug, so gemeiniglich des Schäfers bester Theil ist, werden billig von jedermann verabscheuet; ich handelte daher sonder Zweifel untadelhaft, als ich bey Ueberweisung einer ganz ansehnlichen Schäferey, wo man der Stärke wegen die Haufen, bis auf 10 und mehrere Stücke, nicht so richtig im Augenscheine haben konnte, dabey aber zu vermuthen war, daß der Schäfer, entweder

auf Befehl seines Principals, oder aus eigenem Triebe, um vor einen guten Meister seiner Kunst gelobet zu werden, die elendesten ausgehoben und zurückgelassen hatte, damit die übrigen eine desto höhere Taxe erhalten möchten, schlechthin auf der Auszählung derer Haufen bestand.

§. 284. Die Bienenzucht wird nach Stöcken taxiret. Es wäre nöthig, daß dieselben allemal aufgewogen, und das Tara, nach Umstand derer Jahreszeiten, abgezogen würde; aber dieses wird nicht iederzeit möglich seyn. Insgemein giebt man nur Achtung, wie stark oder schwach etwan die Schwärme an sich selber sind, und richtet sich darnach in der Taxe. So ist auch dieses anzumerken, ob sie schon gezeidelt sind, oder nicht.

§. 285. Von dem Schiff und Geschirre werden nur etwan die Wagen und Pflüge ordentlich taxiret. In denen Eggen sind die Balken und Zinken zu zählen, und deren Stärke zu bemerken. Die Ketten sind nach ihren Sorten anzugeben, und in ieder die Glieder zu zählen; die stärksten und größten solcher Ketten können auch wohl gewogen werden. Ueber die Schirrkammer aber wird so schon ein Aufsatz vorhanden seyn, welchen der Schirrmeister zu vertreten, und selbige Stücke Pachtern zu übergeben hat.

§. 286. Wenn man mit dem Hofgeräthe durch ist, und alles entweder hat taxiren oder doch aufzeichnen lassen, kann man sich nun an die besondern Inventarien einzelner Wirthschaftstheile machen, als da sind: die Küche, das Back- Wasch- und

Brau-

Brauhaus, die Branntweinstube, das Milchgefäße, die Ställe, Scheunen, Keller und Böden, die Garteninstrumente, das Fisch- und Jagdzeug, das Krippen- und Hordenzeug in der Schäferey, die Mühlengeräthschaft, die Winzerey, auch Wein- und übriges Gefäße, die Ziegelscheune, Kalkofen, Pechhütte, und was dergleichen mehr bey dem Guthe vorhanden ist. Ist die Sache von Wichtigkeit; so kann man auch wohl außer denen Gerichten, wo es nöthig ist, noch eigene Sachverständige mit darzu nehmen. Die Betten des Gesindes sind Stückweise und nach ihren Umständen aufzuzeichnen, und der Federn halber zu wiegen. Hopfenstangen und Weinpfähle werden nach Jochen und Pfahlhaufen überwiesen, und, von was vor Holze sie seyn, mit bemerket, wenn es nicht möglich ist, selbige zu zählen.

§. 287. Bey Uebergebung der Gebäude werden die fremden Gerichten wohl nicht mehr nöthig seyn, weil es nichts zu taxiren dabey giebt. Die Gewerken aber werden ganz nützlich dabey gebrauchet werden, von ihrer wahren Beschaffenheit Zeugniß zu geben. Uebrigens muß nicht allein dieses, sondern auch genau aufgeschrieben werden, in was vor Umständen sich die Thüren, Fenster, Oefen, und dergleichen befinden. Alles dieses aber geschiehet vielmals in einem Actu mit der Consignation der in diesem oder jenem Hause, Stube, oder Kammer befindlichen Geräthschaft, wenn es nicht zu lange aufhält, sonsten es nachgeholet werden kann.

§. 288.

§. 288. Nun kommet es auf das Feldinventarium an. Dieses ist, wenn die Felder entweder zum Theil, oder schon ganz besaamet und bestellet sind, ein richtiges Saatregister und Verzeichniß, wie die Aecker sonst tractiret und beschicket sind, und wie die übrigen noch bestellet werden sollen. Alles Getreide also, das schon in der Erde liegt, wird so wohl nach seinen Sorten und Scheffeln treulich verzeichnet, als auch die Felder und Stücken mit ihren Namen benennet, und zugleich angezeiget, wie sie bearbeitet worden sind. Was noch auszuwerfen ist, muß Pachtern in Natur zugemessen, und ihm vorgeschrieben werden, wie viel und wohin er jedes zu säen habe. Es kann diese Zumessung so gleich geschehen; weil man aber doch nicht allemal so gar genau wissen kann, wie viel auf dieses oder jenes Stücke fallen möchte, wird es am besten seyn, wenn ihm nach und nach, und so oft er ein Stücke besäet, das gehörige Getreide vom Boden gemessen wird, so viel er jedesmal brauchet, solches richtig aufgeschrieben, dieses Register aber, nach völlig beendigter Saat, von Pachtern unterschrieben wird. Dieses Saatgetreide bekommt er ohne Taxe, der Preis mag seyn, wie er will, und so wird es denn bey der Rückgabe wieder gehalten.

§. 289. Bey dem **Brodtgetreide** aber, welches Pachtern mit zum Inventario übergeben wird, kommt es auf die Verabredung an, ob solches zu Gelde angeschlagen, oder ohne Preis nach Scheffeln angesetzet werden solle. Ist das Getreide zur Zeit der Uebergabe theuer; so will es Verpachter gerne zu Gelde anschlagen, Pachter aber hätte es lieber

ohne

ohne Taxe, und zwar fein viel, weil es zur Zeit der Rückgabe vermuthlich wohlfeiler seyn wird. Ist es aber bey der Uebergabe wohlfeil; so giebt es Verpachter am liebsten nach Scheffeln, und viel, Pachter aber verlanget es in Preis zu setzen, weil es vielleicht bey der Rückgabe theurer seyn wird. Sind sie beyde billig; so wird Pachtern nicht mehr und auch nicht weniger Getreide zur Brodtung und Deputaten überlassen als er braucht, alles aber nach Scheffelzahl ohne Preis; es sey dermalen theuer oder wohlfeil, welches denn bey der Rückgabe ebenmäßig beobachtet werden muß.

§. 290. Hingegen was Pachter an andern Victualien, als Brodten, gesalzenem oder geräuchertem Fleische, Speck, Würsten, Eyern, Zugemüsen, Salze, Oel, Hopfen, Malze, Bier, Branntwein, Eßig, gebackenem Obste, auch Vieharzeney, Wagenschmiere, Pech, Klafterholz, Ziegelsteinen, und dergleichen, mit übernimmt, kann ganz wohl zu Gelde angeschlagen werden, weil, wenn etwan bey der Rückgabe solcherley Vorräthe nicht alle oder nicht völlig vorhanden wären, man sodann gleich einen Preis derselben hat. Mit Uebergabe der Fischerey wird man wohl die darzu bequeme Zeit abwarten müssen; da denn alles gehörig besorget, und dem Inventario nachgetragen wird. Heu, Stroh und Mist, wird überlassen, was da ist, es sey viel oder wenig, ohne Maaß, Zahl, oder Preis: dagegen aber auch in denen mehresten Wirthschaften Pachtern untersaget, etwas davon zu veräußern, oder mit sich wegzuführen;

ren; sondern es muß alles im Guthe verbleiben, was übrig ist.

§. 291. Endlich wird Pachter auf solenne Art in den Pacht eingewiesen; ihm auch zugleich die ihm nöthigen Documente des Guths, als das Erb- Zins- und Dienstregister, entweder Abschrifts- oder Auszugsweise, hiernächst die Quittungsbücher von Steuern, Zinsen, geistlichen und andern Gaben, auch zugleich eine schriftliche Instruction, wie es mit der Speisung und übrigen Verhaltung des Gesindes zu halten ist, eingehändiget, und hiermit der Actus der Uebergabe völlig beendiget.

§. 292. Nun aber ist es Zeit, Pachtern seiner Seits auf die Exceptionem non adimpleti Contractus feyerlichst, und, wo man es vor nöthig findet, und von ihm erhalten kann, eidlich renunciren zu lassen. Wenn einige diese Renunciation gleich dem Pachtbriefe selbst, nach allen nur ersinnlichen Formalien, mit einverleiben lassen; so däucht mir immer, man übereile sich, und bedenke nicht, was eine Verzicht voraussetze, sonsten würde man doch wohl nicht vorsetzlich eine Nullität unternehmen. Ich enthalte mich wohlbedächtlich alles weitern Critisirens hierüber, und überlasse das, was ich noch zu sagen hätte, eigener juristischen Ueberlegung. Dieses aber ist sehr weislich gethan, Pachtern gleich bey der Punctation, geschweige im Contracte selbst, versprechen zu lassen: „daß er, „nach richtig übergebenen Pachtgüthern, dieser Ausflucht gerichtlich, oder auch eidlich entsagen wolle;„ denn hernach kann er im Weigerungsfall rechtlich darzu angehalten werden. Des mehrern halber

werde

werde ich mich auf den 108 Sphum nicht zur Ungebühr berufen dürfen.

§. 293. Zuletzt werden die bey der ganzen Handlung gehaltenen Registraturen, und das Inventarium selbst, wie solche Schriften allerseits, so wohl vom Richter oder Notario, oder doch dem Registratore, wenn er keines von beyden ist, als von denen Contrahenten, Gerichten, und Zeugen, unterzeichnet worden, beyden Parten, sonderlich Pachtern, in Vidimus zugestellet, und damit die ganze Verrichtung beschlossen.

§. 294. Uebrig werden die Kosten noch seyn. Sie müssen doch auch berichtiget werden: Gemeiniglich werden von demjenigen, der die Wirthschaft zu übergeben hat, weil sie dermalen noch in seinen Händen ist, die Speisung und Bewirthung derer bey diesem Actu nöthigen Gerichten, und sonst erscheinenden Personen, und selbst noch des Gesindes besorget. Die Taxatores werden jede von ihrem Requirenten bezahlet; die einheimischen Gerichte aber gemeinschaftlich. Und so wird es auch mit denen übrigen Unkosten gehalten, wenn anders nicht etwas absonderliches hierunter ist verabredet worden; und alles dieses, auch die Speisung und Lohnung des Gesindes, und Berichtigung derer Onerum, wie weit sie geschehen, um künftiger Nachricht zur Rückgabe willen, treulich protocolliret.

Das IX Capitel.

Von der Gewähr, denen Unglücksfällen, und dem Remiß.

§. 295. Ich handele von diesen Materien hier nach der Uebergabe, nicht als ob vorher nicht an selbige zu gedenken wäre, sondern nur weil sie gemeiniglich erst nach derselben auf die Bahn und zum Vorschein kommen, und überhaupt eigentlich nicht so wohl einen richtig abgeschlossenen, als vielmehr einen völlig übergebenen Pacht betreffen. Sonsten wünsche ich sehnlich, daß alle diese Dinge, weil sie von äußerster Wichtigkeit sind, und unsäglichen Verdruß verursachen können, bald anfangs so genau und deutlich, als nur möglich, mögen verabredet, und in dem Pachtbriefe selber im voraus verglichen werden.

§. 296. In denen mehresten Contracten ist die Eviction oder Gewähr zu prästiren. Sollten auch gleich einige bloß Lucrativi davon befreyet seyn; so gehöret sie sich doch über die Onerosos alle, dergleichen denn der Pacht auch, und zumal Bonae fidei ist. Sie fließet aus der Natur des Vertrags dergestalt, daß, wenn sie auch nicht ausdrücklich stipuliret worden, sie dennoch ordentlicher Weise zu leisten ist. Wenn daher jemand nicht wissentlich ein Guth oder eine andere Sache, welche nicht gewähret werden könnte, gepachtet hätte; so müste er der Gewährsleistung ausdrücklich renunciren, wenn Verpachter selbiger entlediget seyn sollte. Und gleichwohl würde diese Renunciation sich nur auf das Interesse erstrecken, etwan schon pränumerirtes Pachtgeld, oder

Caution, müßte Pachtern dennoch restituiret werden. Siehe Struv Iurispr. Rom. Germ. For. L. 3. Tit. 20. a. 17.

§. 297. Nun werden zwar die Pachtungen sonderlich derer Privatgüther insgemein per Aversionem, und wie man saget, über Pausch und Bogen, ohne sonderliche Gewähr abgeschlossen, und manchmal klinget es noch härter: ohne alle Gewähr; allein die allgemeine und landübliche Gewähr wird dem ungeachtet zu leisten übrig bleiben. So gehet es denn wohl an, „das Guth „ohne allen Anschlag, bloß nach dem Augenschein, „so wie man es bisher genutzet, oder hätte nutzen „können oder sollen, ohne Gewährsleistung derer „Nutzungen und Beschwerungen, noch einige Be„ziehung auf vorige Pachtcontracte,„ und so fort, zu verpachten. Allein dieses wäre wider das innere Wesen des Pachtes, wenn die Contrahenten dahin paciscren wollten: „Daß, wenn auch gleich Verpach„ter dem Pachter den Nutzungsgebrauch des verpach„teten Guths nicht prästiren wollte oder könnte, das „versprochene Pachtgeld dennoch entrichtet werden „sollte.„ Es muß daher doch wenigstens der Besitz der Pachtung garantiret werden; und wenn auch gleich nur eine summarische Ueberweisung des Guthes wäre versprochen worden, so würden dem ungeachtet doch Pachtern auf sein Verlangen die Gränzen desselben angezeiget werden müssen. Siehe Berger Oec. Iur. L. 3. Tit. 8. §. 5. not. 4.

§. 298. Weil aber kein Pachter so leichte einen Pacht ohne alle Gewähr eingehen wird; so ist es dienlich,

lich, gleich bey der Verpachtung, bey einem jeden Wirthschaftstheile wohl zu überlegen, wie weit man sich dabey der Gewähr halber einlassen könne, und überall, wo es nöthig ist, sattsame Erklärung dieserwegen zu geben. Sonsten können solche Gewährsmängel ersonnen werden, deren man sich wohl niemals versehen hätte.

§. 299. Wenn eine Ausmessung und ein Grundriß bey einem Guthe vorhanden ist, können die Grundstücken desselben nach ihrer Grösse ziemlich sicher gewähret werden. So kann man bey Gärten, Feldern, Lehden, Wiesen, Huthungen, Teichen, Holzungen, Marken, Wüstungen, und dergleichen, jedes nach Hufen, Ackern und Ruthen specificiren. Außerdem aber, und wo eine solche Grundmessung nicht zu finden ist, wird rathsam seyn, die Gärten, und sonst vermachte Plätze, bloß ihrem Namen und Lage nach zu bemerken, die Ueberschlagung des Inhalts aber Pachters eigenem Augenschein zu überlassen; über ihren Ertrag aber kann gar keine Gewähr versprochen werden. Die Felder werden aus richtig geführten Wirthschaftsregistern noch wohl nach Scheffeln Landes angegeben werden können; Verpachter aber garantiret nur die jährliche Aussaat; und dieses ist überaus billig, weil in denen meisten Verpachtungen das meiste auf den Ackerbau ankommen wird. Allein es kann doch nicht anders als nur ungefährlich geschehen, und einige wenige Scheffel oder Metzen dürfen keinen Gewährsmangel nach sich ziehen, weil man keinem Stücke die Körner so gar accurat zumessen kann, und auch in einem Jahre der Wurf verschiede-

ner ist, als in dem andern. Ich erinnere mich auch, daß einstmals bey einem ziemlich starken Feldbau ein nicht geringer Defect der verpachteten Aussaat gezogen, auch durch die Säeleute beschworen, und gleichwohl von denen zur Besichtigung der Saatfelder requirirten Ackerverständigen Gerichten befunden ward, die Felder wären richtig besaamet, und stünden vortrefflich. Es ward viel Geld darüber verstritten; endlich aber entwickelte sich der abgezielte Gewährsmangel dahin, daß Pachter an statt des Winterroggens Staudenkorn, ungemein viel Rübsen und Heidekorn, aber desto weniger Gerste und Haser gesäet hatte. Die etwan ausgerechnete Ernte, Ausdrusch, und Geldloosung, hat Verpachter gar nicht zu gewähren. Solcher gestalt werden auch die Wiesen, Grässereyen, Luthungen und Triften, nur überwiesen; wer kann davor, wenn nichts darauf wachsen sollte? Eben so wird es auch denen Wein- und Hopfenbergen, auch guten und wilden Obstbäumen, ja selbst der Mastung gehen. Die Holzung wird so schon reserviret seyn.

§. 300. Die Viehzucht wird etwas mehrere Aufmerksamkeit erfordern. Die Pferde neigen sich auf manchen Güthern gar sehr zur Blindheit, auch wohl zum Rotz, Auf andern ist das Rindvieh sehr der Unreinigkeit unterworfen, gleichwie das Schweinevieh denen Finnen. Es wächst auch wohl Berstschilf auf der Weide, oder vor die Hühner und anderes Federvieh das so genannte Sterbegras. Weiß nun Verpachter solcherley Beschaffenheit seines Guths; so ist es billig, seinem Pachter sol-

ches

ches aufrichtig, und nach allen befundenen Umstän=den anzuzeigen, und in Bestimmung des Pachtquan=ti darauf zu reflectiren; unbillig aber wäre es, ihm anzusinnen, dessen im Contracte Anzeige zu thun, oder nachher, es müßte denn der Schade sehr groß werden, weitere Garantie darüber zu leisten. Mit der Fischerey hätte es gleichmäßige Bewandtniß, wenn etwan die Gewässer vitriolisch, salpetrisch, oder sonst mineralisch, oder sumpficht und unreine wären, oder unter denen kleinen Fischsorten der Feig regierte. Die wilde Fischerey und Krebsbäche wird nie=mand ihrer Nutzung nach gewähren wollen. Die Schäfereyen sind gleicher gestalt denen Triften nach zu prüfen, ob sie sicher seyn, oder nicht; die Tauben= und Bienenflucht werden keiner Ga=rantie bedürfen.

§. 301. Sind Regalien mit verpachtet; so wird es bey ihnen auf das bloße Glück ankommen müssen. Es wäre überaus sonderbar, wenn der Guthsherr dem Pachter der Jurisdiction gewähren sollte, daß alle Jahre wichtige Processe, und wöchentlich be=trächtliche Straffälle, unter denen Unterthanen sich begeben sollten. Die Jagd wird durch das Vergnü=gen alles ersetzen, was ihr etwan an der Nutzbarkeit abgehen sollte. Iura und Dienstbarkeiten, sie mögen activae oder passivae seyn, sind richtig zu ge=währen. Was aber ad Industriam gehöret, und also gemischte Wirthschafts=Angelegenheiten sind, als etwan das Backen, Brauen, Branntwein=Sie=gel=Pechbrennen, und dergleichen sind, nehmen gleichfalls keine Gewährsleistung an. Wer wird

dem Pachter dasjenige gewähren, was er wohl selbst, oder seine Leute dabey versehen, oder vernachläßigen?

§. 302. Erbgefälle an Pächten und Zinsen müssen nach der Specification, so wohl als die steigend- und fallenden Nutzungen, ihrer Quotae nach, nebst denen Diensten derer Unterthanen, ausdrücklich gewähret werden. Bey denen Oneribus hingegen sollte man billig einen Unterschied machen unter denen gewissen und ungewissen. In Staaten, wo die mehresten derselben, wie bey uns, auf Bewilligung der Stände beruhen, sind sie auch mehrentheils wandelbar zu nennen: denn ihre Ständigkeit dauert doch wenigstens nicht länger, als auf die Jahre und Zeit der Bewilligung. Es wird daher billig seyn, daß, wenn diejenigen, die einmal auf einen gewissen Fuß gestellet sind, wie die Donativgelder, Steuern und Quatember, bey einer neuen Bewilligung erhöhet werden sollten, Pachter den Betrag dieser Erhöhung vom Pachtgelde abziehe. Sollten sie aber nach Gottes Willen fallen; so würde das, was die Erniedrigung beträgt, dem Pachtgelde billig zuwachsen. Bey sehr wandelbaren Gefällen, als wie die Militairverpflegung ist, welche bald auf Servis, Ration- und Portiongelder, bald auf Naturalverpflegung gestellet, und wiederum bald enger, bald weiter repartiret wird, desgleichen Miliz- und Landfuhren, auch andere dergleichen unbedingte Beschwerungen, wie auch geistliche Praestanda an Bauen und Diensten sind, muß man gewiß auch alles wandelbar lassen. Pachter trägt es, wie es kommt, wenn er auch gleich zu Zeiten

etwas mehr dadurch beschweret würde, dagegen ihm es auch zu gute gienge, wenn sich die Last etwan verringern sollte. Personalia gehören billig unter die Herrschaftlichen Reservata, so weit sie die Person, Familie und Guth des Verpachters angehen; dargegen Pachter auch vor sich selbst trägt, was ihn und sein Vermögen besonders anbetrifft.

§. 303. Und dieses wären meine Vorschläge, wie etwan Pachter und Verpachter sich wegen der Gewährsleistung vergleichen könnten; doch überlasse ich es ihrem Willen. Sonsten habe ich bereits erinnert, daß, wenn auch ein Pachtanschlag entworfen, und die Verpachtung darauf gegründet würde, selbiger dennoch nicht in Ansehung derer angesetzten Abnutzungen und Revenüen, sondern nur wegen der angeschlagenen Pachtstücke selbst, garantiret werden wird; es wäre denn ausdrücklich ein anderes verabredet, oder wenigstens die in dem Anschlage angesetzten Frucht- und andere Preise, zur norma regulativa, bey künftigen Vorfallenheiten angenommen worden. Auch habe ich schon gedacht, daß zuweilen Verpachter die Onera selbst über sich behält, und Pachter gar nichts damit zu thun hat. Endlich kann auch bey der Verpachtung ein Kauf künftiger Früchte mit vorgehen, oder Pachter das Inventarium kaufen, oder doch eisern übernehmen, wie ich ebenfalls schon vorhin erzählet habe.

§. 304. Die Absicht aller Gewähr ist die Sicherstellung der gewährten Sache, und also hier des Pachts. Gleichwie Verpachter gehalten ist, dem Pachter die Nutzungen der verpachteten Sache einzu-

räumen, und zu überlassen; Pachter aber dagegen verbunden ist, das dafür versprochene Pachtgeld zu entrichten; also würde er darzu nicht pflichtig seyn, wenn er an der Nutzung der Pachtgüther gehindert würde, oder an derselben Schaden litte, da ihm denn wenigstens, nach Proportion seines Verlusts, an denen Pachtgeldern ein Gewisses remittirt werden müßte.

§. 205. Man muß aber vor allen Dingen wissen, wo oder durch was der entstandene Schaden herrühre? Denn es kann ein Pachter entweder durch sich selbst, oder durch seinen Verpachter, oder durch einen Dritten Schaden leiden, oder es kann derselbe aus der Sache selbst, oder aus einem Unglücksfall entspringen. Hat er sich selbst in Schaden gebracht; so mag er ihn auch selber tragen, er müßte denn nur in culpa levissima seyn, als welche ihm nicht zugerechnet wird, wohl aber levis, und ain meisten lata. Hat der Verpachter den Schaden verursachet; so muß er selbigen auch dem Pachter vergüten, wenn er auch gleich nur geringe wäre, weil ihm am allerwenigsten anständig ist, seinen Pachter im mindesten zu turbiren. Rühret der Schaden von einem Dritten her, z. E. von bösen feindseligen Leuten; so ist zu unterscheiden, wem zum Tort derselbe ausgeübet worden ist? Ist es auf Verpachters Nachtheil angesehen gewesen, müßte selbiger freylich Pachtern schadlos halten; hätten es aber Pachters Feinde gethan, würde Verpachter solchen nicht zu vergüten haben. Gleicher gestalt wird auch derjenige Schaden, welchen Pachters eigene Leute und Gesinde stiften, auch von

ihm selbst getragen werden müssen. Lieget der Fehler an der Sache selber, z. E. natürliche Unfruchtbarkeit; so wird sich ebenfalls Pachter, wenn sonsten dieser Mangel augenscheinlich und sichtlich gewesen ist, selber zuzurechnen haben, daß er es nicht besser verstanden, oder nicht klügere Ueberlegung angewendet hat. Endlich aber kann sich der Schaden auch durch einen Unglücksfall zutragen, wovon wir nun des mehrern zu handeln haben.

§. 306. Grotius in Iure B. et P. Lib. 2. c. 12. §. 18. will keinem Pachter über keinerley Unglücksfall einigen Remiß derer Pachtgelder zugestehen, und es sind ihm hernach verschiedene mehrere Lehrer des Völkerrechts hierunter beygetreten. Denn, sagen sie, es sey genug, daß der Verpachter dem Pachter die Freyheit gegeben habe, seine Güther zu nutzen. Damit habe Verpachter das Seinige gethan, Pachter habe daher das Seinige auch zu prästiren. Es würden auch nicht schlechterdings die Früchte und Nutzungen, sondern nur die Sache, welche geschickt ist, Früchte und Nutzungen zu tragen, und das Recht, selbige an sich zu nehmen, verpachtet. Pachter sey also in gewisser maßen ein Herr dieses Rechts, folglich sey auch der Schaden seine, welcher sich an diesen Früchten und Nutzungen eräugene. Ja, es gienge bey der Pachtung eigentlich ein Hoffnungskauf künftiger Früchte und Nutzungen vor, folglich habe Pachter auch den Schaden zu tragen, welcher sich an dieser seiner erkauften Hoffnung zutrüge. Allein, da jedermann siehet, daß diese Gründe an sich selbst ungegründet sind, will ich mich mit ei-

ner weitläuftigen Widerlegung derselben nicht verweilen. Es wird auch niemand leichte den Vorschlag des Molinä Disp. 405. n. 10. approbiren, ein allgemeines Statut zu machen, daß die Pachter alle Casus fortuitos zu tragen hätten, und daher alle ihnen in denen Rechten dieserhalb zugestandene Privilegien und Wohlthaten zu annulliren, weil daraus nichts als Irrungen und die verwickeltsten Processe entstünden. Die Gesetze der Römer, und aller andern Völker sind darinnen weit gerechter, und gestatten denen Pachtern, wegen erlittener Schäden und Unglücksfälle, unter gewissen Einschränkungen ganz willig einen billigen Remiß an denen Pachtgeldern. Wegen hat in mehr belobtem Tractat c. 8. n. 82. sqq. verschiedene Conditionen entworfen, unter denen der Erlaß der Pachtgelder statt habe, oder nicht, welche ich hier kürzlich durchgehen, das nöthigste davon bemerken, und vermuthlich noch einiges zusetzen werde.

§. 307. **Pachter muß einen Schaden erlitten haben, wenn er an denen Pachtgeldern etwas erlassen haben will.** Daher eine abgegangene Nutzung, oder ein nur entgangener Vortheil, keinen Remiß nach sich ziehet. Doch verstehe ich solches nur von einem verhofften Vortheile. Denn ein entzogener sicherer Vortheil, und ein erlittener wirklicher Schaden, werden ganz richtig einander völlig gleich geschätzet. Es muß auch der Schade an denen gepachteten Güthern und ihren Nutzungen geschehen seyn. Wenn also Pachter an seinen eigenthümlichen Sachen und Güthern Schaden litte,

würde

würde ihm Verpachter nichts gut thun, woferne er nicht etwan auch diese ihm ausdrücklich gewähret hätte. Doch würde er auch solchen Falls den Schaden nicht weiter ersetzen, als das Pachtgeld zureichet, wie solches Stryck d. Caut. Contr. c. 9. §. 21. mit einem Praejudicio bestärket. Dieser Punkt ist auch sonderlich wichtig, wegen des Viehes, und anderer Stücke, welche Pachter über das Inventarium hält. Es müssen auch die Früchte und Nutzungen, daran der Schaden geschehen, noch nicht in Pachters Gewalt und Gewahrsam gebracht seyn. Denn wäre dieses; so wären sie des Pachters Eigenthum geworden, und er trüge seinen Schaden selber. Dieses kann sonderlich bey denen Landfrüchten vorkommen, wobey aber die Rechtslehrer gar streitig sind, wenn davor zu achten sey, daß sie in des Pachters Gewalt und Verwahrung wären? Denn einige sagen: wenn sie in der Scheune sind; andere: wenn sie auf dem Boden liegen; und endlich die billigsten: wenn sie erst in Pachters Nutzen verwendet, oder gar verkauft sind. Es muß auch ein ungewöhnlicher Unglücksfall seyn. Denn bey Zufällen, welche in manchen Gegenden gewöhnlich sind, als etwan in unreinen Ställen, bey häufig wachsendem Berstschilfe, und sonst unsichern Triften, oder auch, wo schon zur Zeit der Pachtung Krieg ist, und dergleichen, scheinet es Pachter darauf gewaget zu haben.

§. 308. Es muß auch kein geringer und leidlicher, sondern ein beträchtlicher und ein unverwindlicher Schaden seyn; auch durch

den

den Ueberschuß anderer Jahre nicht compensiret werden können. Denn einen mäßigen Schaden hat Pachter billig zu tragen, dem ein unmäßiger Gewinn auch nicht entzogen wird. L. 25. §. 6. ff. locat. Was aber ein kleiner, und was ein großer Schaden zu nennen? und wie die Compensation zu rechnen sey? darüber ist man nicht aller Orten einig. Allerdings muß das Quantum des Pachtgeldes zum Fundamente geleget, und der Schaden mit demselben proportioniret werden; da denn einige eine Einbuße des vierten, andere des dritten Theils, andere der Hälfte, andere zweyer Drittheile, oder dreyer Viertheile desselben einen unerträglichen heissen, und noch andere wohl gar erst den Verlust des ganzen Pachtquanti dafür paßiren lassen wollen. Wegen der Compensation aber unterscheidet man, ob der Pacht auf ein Gewisses überhaupt, oder auf ein jährliches Locarium gerichtet ist; im ersten Falle soll compensiret werden können, im andern nicht. In Sachsen ist nunmehro alles dieses, und zugleich auch die Quota des Remisses, in der Dec. Reg. Elect. Noviss. 20. dahin entschieden: „Daferne wegen der „Unglücksfälle in einem Pachtcontracte nichts be„dungen worden, soll der Verpachter dem Pachter „einen Remiß zu thun, anderer gestalt nicht schuldig „seyn, als wenn der Verlust die Hälfte des jährlichen „Pachtgeldes übersteiget, auf welchen Fall Verpach„ter den Schaden zur Hälfte zu übertragen hat, „und ist hierbey auf die vergangenen, oder noch „rückständigen Jahre, einiges Absehen nicht zu „richten.„

§. 309. Der erlittene Schaden muß auch erwiesen werden. Dazu bedienet man sich denn der Besichtigung, und der damit verknüpften Schätzung. Es wird solches am sichersten durch ordentliche Gerichtspersonen, zuweilen auch durch einen Notarium und Zeugen verrichtet, und zwar nach hauswirthlicher Ermäßigung In manchen Fällen ist es am besten, wenn es gleich geschiehet, z. E. bey Wetterschlag; in andern aber, z. E. bey Mißwachs, wenn es erst zu der Zeit unternommen wird, wenn man die Früchte einsammlen will, weil man alsdenn erst den Mangel am besten beurtheilen kann. Es muß auch Pachter den sich eräugnenden Fall Verpachtern sogleich melden. Denn schwiege er, oder maßte sich doch der beschädigten Früchte oder Nutzungen ohne vorhergegangene Schätzung an; so wird ihm der Beweis des Schadens sehr schwer, und wohl gar dafür gehalten werden, als habe er sich der Schadloshaltung gutwillig begeben. So verstehet sich auch von selbst, daß Pachter weder committendo, noch omittendo, den Schaden selber veranlasset, noch auch, daß er der Schadloshaltung derer Unglücksfälle richtig renunciret habe.

§. 310. Gleicher gestalt würde kein Ersatz der Schäden statt finden, wenn der Pacht einen Kauf künftiger Früchte und Nutzungen in sich enthielte, wovon ich §. 179. meine Gedanken eröffnet habe. Denn obgleich ordentlicher Weise kein Ius reale auf einen solchen Käufer gebracht wird, noch er auch die Posseß an der fruchttragenden oder

zu nutzenden Sache erlanget; so ist doch ein solcher Kauf Bedingungsweise geschlossen, dergestalt, daß, wenn auch nur einige sehr wenige Früchte wachsen, oder Nutzungen erhoben werden, von dem Kaufgelde nichts abgezogen werden kann, außer nur, wenn ganz und gar keine Früchte und Nutzungen erhalten würden: denn da wäre die Bedingung nicht erfüllet, und das Kaufgeld wäre respective nicht zu entrichten, oder zu restituiren. Hätte Pachter das Vieh und Inventarium um einen gesetzten Preis ordentlich erkaufet, mit dem Bedinge, es, nach geendigter Pachtzeit, Verpachtern in eben derselben Qualität und Quantität wieder vorzustellen, und um eben denselben, oder auch wohl um einen andern verabredeten und festgesetzten Preis wieder einlösen zu lassen; so wäre dieses ein ordentlicher Wiederkauf, Pachter erlangte das Eigenthum und den Besitz an seinen wiederkäuflich erhandelten Vieh und Stücken, und trüge daher auch selbst allen Schaden und Verlust. Eben dieses ist auch zu sagen, wenn Pachter das Vieh und Inventarium eisern übernimmt. Denn obgleich dadurch weder das Eigenthum, noch die Posseß auf Pachtern übertragen wird; so wird er doch vermöge des Pacts den Schaden zu tragen haben. Berger Oec. lur. L. 3. tit. 5. §. 22. n. 8. Nicht aber will ich eben dieses sagen, wenn Pachter ihm das Vieh und Inventarium dergestalt unterpfändlich verschreiben läßt, daß er das Ius Retentionis bedürfenden Falls daran solle exerciren können. Denn

dieses

dieſes giebet ihm vollends kein Eigenthum, noch einen dahin zielenden Beſitz. Und noch weniger werde ich es ſagen, wenn Pachter nur das Vieh und Inventarium taxirt übernimmt, mit dem Verſprechen, ſolches in eben dem Preiſe zurückzugeben. Denn da fände ſich zu Tragung des Schadens an eines andern Vermögen gar keine Urſache; vielmehr müſſen Pachtern die daher abgehenden Nutzungen vergütet werden.

§. 311. Nun ſiehet man auch gar leicht, warum ein Halbbauer keinen Schaden zu erſetzen verlangen kann, weil dieſer Accord gleichſam eine Societät iſt, und jeder auf ſeine eigene Gefahr bauet, indem die Gemeinſchaft ſich ſo wohl auf den Vortheil als Nachtheil erſtrecket. So wird es auch demjenigen gehen, welcher ein Guth gekauft, daſſelbe aber, entweder bis landesherrliche Confirmation darüber eingelanget, oder nach ſeinem Verſprechen die Kaufgelder bezahlet wären, mittlerweile gepachtet hätte; weil dieſe Penſion nicht allein vor die Früchte und Nutzungen, ſondern auch ſtatt der Intereſſe auf die Kaufgelder zu rechnen iſt. Endlich kann auch kein Emphyteuta oder anderer Zinsmann einigen Nachlaß wegen Unglücksfälle prätendiren; denn er giebt ſeinen Canonem in Recognitionem Dominii, und nicht als ein Pachtgeld.

§. 312. Ueberhaupt werden die Unglücksfälle von denen Lateinern Caſus Fortuiti, und wenn ſie beträchtlich ſind, in denen römiſchen Geſetzen Vis Major, höhere Gewalt, von denen Griechen aber

Vis

che Fälle sind daher in gewöhnliche, ungewöhnliche, und allerungewöhnlichste, oder, wie die Juristen reden, in Solitos, Insolitos, et Insolitissimos zu unterscheiden. Man verstehet so gleich, was man mit dieser Distinction sagen wolle. Allein zu geschweigen, daß die Gesetze selbst von solcher Unterscheidung nichts wissen; so dürfte es ungemein schwer halten, uns nunmehr zu sagen, welche Fälle denn eigentlich unter diese oder jene Classe gehören? Einige berufen sich auf die Umstände, ob ein Fall leicht, oder schwer, oder gar nicht könne vorher gesehen werden; die meisten reflectiren auf die Zeit, ob ein Fall sich öfters und fast jährlich, oder nur in 10, 20, 40, 100, oder wohl gar kaum in 1000 Jahren zutrage. Durch alle solche Meynungen aber wird gleichwohl nichts gewisses bestimmet; daher am rathsamsten ist, auf das Land und die Gegend selbst zu sehen, wo die Pachtung vorgehet: denn an manchen Orten ist diese oder jene Fatalität sehr gewöhnlich, die in andern sehr selten ist, und umgekehrt.

§. 313. Der Nutzen dieser Distinction äußert sich in dem Falle, wenn ein Pachter in seinem Contracte, überhaupt alle Unglücksfälle zu tragen, über sich genommen hätte. Denn alsdenn fraget es sich: welche Gattungen derselben darunter zu verstehen sind? Weil die gewöhnlichen Zufälle nach allgemeinen Rechten so schon Pachtern aufliegen, l. 15. §. 2. ff. locat. so hält man dafür, daß selbige nicht einmal in einer dergleichen Uebernehmung

mung gemeynet wären; sondern nur die ungewöhnlichen, weil vermuthlich eben diese darunter verstanden worden; nicht aber auch die allerungewöhnlichsten, als an welche die Paciscenten vermuthlich nicht einmal gedacht hätten, wenn auch gleich die Renunciation eidlich geschehen wäre. Wenn also Pachter auch zu dieser letztern Gattung derer Unglücksfälle sollte gehalten seyn; so müßte er selbige auch übernommen haben. Es ist jedoch an einer allgemeinen Uebernahme derer Unglücksfälle nicht genug; sondern es müssen, wie bey denen Verzichtleistungen, einige derselben besonders, und namentlich benennet seyn, da denn hernach die Universalclausel: „und alle übrige, wie sie Namen „haben, oder sich zutragen möchten, insolitos et in„solitissimos, etc.„ hinter drein kommen kann.

§. 314. Weil es aber ungemein harte seyn würde, wenn ein Verpachter, dem doch das Eigenthum der Güther bleibet, gar keine Gefahr wegen derselben über sich behalten wollte, ein Pachter aber alles Unglück ohne Ausnahme alleine tragen sollte; so pflegen auch selbst bey einem Contractu Socidae, und in einem eisernen Pachte, totales Unglück, und die Casus insolitissimi, Pachtern alleine zu tragen, nicht zugemuthet zu werden, sondern Verpachter träget sie entweder selber, oder doch mit ihm zugleich. Noch üblicher ist dieses bey ordinairen Verpachtungen, dabey zugleich mit verabredet wird, wie es wegen derer Casuum insolitorum gehalten werden solle; nach welchen Verabredungen denn künftig auch der Remiß zu leisten ist. Jedes

Guths oder Gegend gewöhnliche Zufälligkeiten aber müssen Pachtern nur treulich angezeiget werden, damit er sich, so viel möglich, dafür hüten könne.

§. 315. Feuer ist ein so großes, als rechte schreckliches Unglück. Pachter wird daher alles Ernstes angewiesen, auf Feuer und Licht genaue Acht zu geben, damit weder durch ihn, noch durch die Seinigen, noch durch sein Gesinde, einige Verwahrlosung entstehe, sonsten er nach der Dec. El. Sax. 79. allen Schaden zu ersetzen hat. Er ist daher auch auf das nachdrücklichste auf die landesherrlichen Feuerordnungen und Mandate, und dahin anzuweisen, daß er weder denen Seinigen, noch dem Gesinde, noch auch denen Unterthanen, im geringsten darwider zu handeln, nicht gestatte, darneben auch das Feuergeräthe beständig in Bereitschaft und gutem Stande erhalte. Entstünde aber ein Unglück durch Wetterstrahl, oder durch einen in der Nachbarschaft entstandenen Brand, oder sonst ohne Pachters Verschulden; so wird zwar der Schaden an Gebäuden und dem Inventario über Verpachtern, der an Pachters eigenen Mobilien und Hausgeräthe aber über diesen gehen; allein wegen des etwan mitverbrannten Getreides, und anderer Vorräthe, müssen sie sich besonders bereden. Gemeiniglich wird ein Unterschied gemacht, ob das Getreide noch in denen Scheunen, oder schon auf dem Boden sey? Nicht weniger, ob es von der dißjährigen Ernte ist, oder ob es noch alte Vorräthe sind, oder wohl gar aufgekauft ist? Hernach kommt es auf den Vergleich an, ob Verpachter,

und

und in welchem Falle, auch wie viel, dem Pachter übertragen helfen wolle, oder nicht! Davon dependiret denn auch, wem dagegen das aus der Brandcasse zu erhaltende Geld, ganz oder zum Theil, zu statten kommen solle. Futterfrüchte und Stroh werden selten mit übertragen.

§. 316. Mit bestmöglichster Deutlichkeit ist auch wegen etwa erfolgenden Mißwachses Abrede zu nehmen. Das Billigste wird wohl seyn, daß vor allen Dingen erörtert werde, ob derselbe total oder partial sey? und ob er sich auf alle Felder, und auf alle Getreidesorten erstrecke, oder nicht? Im letztern Falle würde der Verlust, so etwan in einem oder andern Stücke Feld, oder in einer oder andern Getreidesorte erlitten wird, mit dem Gewinn auf andern Feldstücken, oder in andern Getreidesorten zu compensiren seyn. Oefters bestimmen auch die Contrahenten eine gewisse Anzahl Acker oder Scheffel Landes, welche misgerathen seyn müssen, dergestalt, daß, wenn sich der Miswachs nicht wenigstens auf so viel Feld erstrecket, Pachter den Schaden alleine tragen muß. Vielmals wird auch feste gesetzet, wie hoch der Schade an vermuthlichen Scheffeln Ausdrusch seyn müsse, ehe Pachter einige Vergütigung zu hoffen habe. Manchmal werden gewisse Getreidesorten und andere Feldfrüchte beniemet, über deren Misgedeyen Pachtern gar nichts zu gute gehen soll. Zuweilen soll der Miswachs schlechterdings total, und dergestalt stark seyn, daß weder Saamen noch Brodtung erbauet worden, ehe man von einiger Vergü-

tigung hören will. Kommt es endlich darzu; so fraget sich wieder: den wievielsten Antheil Pachter, und den wievielsten Verpachter tragen solle? An den Preis des Getreides kann man auch mit gedenken, und bestimmen: ob der Ersatz nach dermaligem marktgültigen Mittelpreis, oder nach einer vorläufig jeder Getreidesorte auferlegten Taxe geschehen solle? Und endlich hat man auch zu verabreden, wenn, und wie die Taxation vorgenommen werden soll? Sonderlich, ob selbige bloß auf die Körner, oder auch zugleich mit auf das Stroh, und übrigen wirthschaftlichen Nachtheil zu richten sey? Ob wegen Schadens an der Gräserey, Heu und Grummet, auch an Hopfen, Wein und Obste, oder der Mastung, und dergleichen, etwas gut gethan werden solle, oder nicht? ist gleichfalls zu bestimmen.

§. 317. Alles dieses ist denn auch auf diejenigen Schäden zu appliciren, die dem Miswachse gleich sind, als Wetterschlag, durch Hagel, Schloßen, Sturm, und Ungewitter, Lohe, Brand, und so fort. Besonders gehören auch die Wasserschäden hieher, als wenn wegen allzunasser Witterung das Getreide zu Lager wächst, oder wegen anhaltenden Regens in der Ernte verdirbt, oder gar durch Wolkenbrüche außerordentlicher Schaden geschichet. Güther, die an Strömen und Flüssen liegen, sind nicht selten schädlichen Ueberschwemmungen unterworfen. Geschiehet solches zur Winters- und Fastenzeit, da das ausgewässerte Feld noch wieder anders besaamet

werden

werden kann, so pfleget Verpachtern nicht leicht Remiß zugestanden zu werden; erfolgen aber solche Ergiessungen später, und wohl gar gegen die Ernte, so würde es darunter, auch wegen der Wiesen, eben so gehalten werden können, wie bey dem Miswachse: jedoch hat Pachter bey auffschwellendem Gewässer nichts zu vernachläßigen, was den Schaden abwenden, oder doch vermindern kann.

§. 318. Hieher gehören auch die Schäden, welche durch **Thiere** und **Ungeziefer** verursachet werden. Sonder Zweifel sind unter selbigen die **Heuschrecken** die schrecklichsten; doch richten zuweilen auch die **Raupen** groß Unheil an. Denen folgen die **Schnecken**, welche in manchen Gegenden sonderlich der Wintersaat sehr gefährlich sind. Zuweilen thun die **Getreidemaden**, und die so genannten **Pfeiffer**, denen Früchten ungemeinen Schaden. Die **Werren** oder der **Reitwurm**, so wohl als der weiße und schwarze **Kornwurm**, sind ebenfalls ein schadhaftes Ungeziefer. **Wildschäden** sind unter die Casus solitos zu rechnen, wenn sie gleich noch so beträchtlich sind. Den **Vogelfraß** wird niemand gut thun. **Hamster** und **Maulwürfe**, auch **Reitmäuse**, sind öfters sehr beschwerlich. Der **Mäusefraß** wird wenigstens auf den Böden nicht paßiret werden: denn daselbst kann sie Pachter wegfangen, und vertilgen.

§. 319. Mit dem **Viehe** kann vielerley Unglück vorgehen. Auf manchen Güthern ist unter denen **Pferden** ein häßliches Kehldrusen sehr gewöhnlich,

wöhnlich, welches öftees in den Rotz ausschläget. Es ist daher mit Pachtern sichere Abrede zu nehmen, wie es solchen Falls, sonderlich der Abschaffung und Recrutirung halber, gehalten werden solle. Das Rindvieh ist an manchen Orten sehr häufig unrein. Weil nun die Sache manchmal wirklich ins Große gehen kann; so wäre es gleichwohl nicht unbillig, ihm, falls er im Schlachten, oder auch wegen verkauften Viehes, in allzu großen Schaden fallen sollte, einige Vergütigung zu versprechen, obgleich dieser Umstand solchemnach unter die Casus Solitos zu rechnen ist. Die Schaafe werden zuweilen räudig, da denn der ganze Stamm auf einmal weggeschaft werden muß, obschon sie nicht gleich darüber sterben. Vor einigen Jahren äußerte sich in sehr vielen Gegenden ein noch meistens unbekannter Zufall, nämlich die so genannte Hinke. Sollte er künftig gemeiner werden; so würde auch bey Verpachtungen mit an ihn zu gedenken seyn. Denn diejenigen Wirthe, welche derselbe betroffen, werden wohl noch wissen, was sie vor Nachtheil gehabt, als sie die Wiesen darüber aushauen, das Gras grün verfüttern, und hernach des Heuschlags quitt gehen mußten. Ueberhaupt hielte ich vor sehr billig, daß bey dem Abgange des Viehes, welcher Sorte es sey, im Betreff des Remisses, ein vernünftiger Unterschied, unter bloß durch Krankheit, oder andere Zufälle jährlich absterbendem Viehe, und einer ordentlichen Viehseuche oder Pest, beobachtet würde. Denn ersteres gehöret fast nur unter die Casus Solitos, und

nicht

nicht einmal mit vollem Recht unter die Insolitos; letztere allgemeine Landstrafen aber ohnfehlbar unter die Insolitissimos. Hätte Verpachter nicht gegründete Ursachen, den Pachter hierinnen etwas mehr zu erleichtern, als es etwan sonst gewöhnlich ist? In einigen Verpachtungen habe ich diese Discretion mit vieler Zufriedenheit bemerket; aber wahrhaftig in denen wenigsten.

§. 320. Am üblichsten ist, bey allem Viehsterben, oder sonstigen Abgange, er rühre her, wo er her wolle, vor allen Dingen, einen Unterschied zu setzen, unter dem zum Inventario mit angenommenen, und dem über selbiges eingebrachten, ja zugezogenen, oder zugekauften Viehe. Letzteres wird vor Pachters Eigenthum angesehen, und will ihm daran nichts vergütet werden. Stirbt also Vieh, so muß erst der Ueberschuß drauf gehen, ehe es an das Inventarium kommt. Unter dem Inventarienviehe selbst aber machet man wieder einen Unterscheid zwischen dem alten oder Zug- und nutzbaren, und dem jungen oder noch nicht nutzbaren Viehe: denn der Abgang dieses letztern wird gemeiniglich Pachtern alleine auf den Hals gewälzet, ja manchmal muß er auch wohl alles gölde Vieh ohne Unterschied, es sey alt oder jung, allein über sich nehmen. Sonsten aber pfleget man von jeder Sorte Vieh, an zugbaren Pferden und Ochsen, und melkenden Kühen, nach Proportion solchen Viehgehalts, eine gewisse Anzahl der Stücke zu beniemen, welche erst über Pachtern alleine gehen sollen. Was aber über diese

gesetzte Zahl, zu verstehen in einem Jahre, an denen Inventarienstücken stirbet, darüber vergleicht man sich denn, was davon Verpachter, oder noch der Pachter zu tragen habe. Mit dem Schaafviehe pfleget man es auf eben diese Maaße einzurichten; doch dergestalt, daß vorher gehörig ausgemerzet sey, auch des Schäfers Antheil, das Knechtevieh, und die Lämmer nicht mit in Rechnung gebracht werden. Die Ziegen, die Schweine, und alles Federvieh, mit den Tauben, gehen wohl meist allenthalben alleine und sämmtlich über den Pachter.

§. 321. Noch könnten sich Pachter nnd Verpachter auch gleich über eine gewisse Taxe vergleichen, was ein Stück Vieh von jeder Sorte durch die Bank, ein vor allemal werth seyn, und wie hoch es vergütet werden solle; so ist man hernach des besondern Taxirens überhoben. Gleichwie es nun billig ist, daß Verpachter dasjenige, was er nach gepflogener Abrechnung Pachtern zu vergüten hat, sich gleich von dem nächsten Pachttermine abkürzen lasse; so wird hingegen auch Pachter nicht unbillig angehalten, daß er zu Fortstellung der Wirthschaft, das abgegangene Vieh, binnen einer gewissen und zu bestimmenden Zeit, wieder anschaffe, und das Inventarium ergänze. Doch wenn der Abgang von ansteckenden Krankheiten oder Seuchen herrühret; so müssen nicht allein die Ställe vorher auf das sorgfältigste gereiniget, sondern es muß auch mit der Wiederanschaffung noch einige Zeit gewartet werden, bis das Ungiück auch in denen

nen benachbarten Orten vorüber ist. Wäre Pachter hierunter zu voreilig, oder zu nachläßig, trüge er billig alles daher entstandene neue Unglück vor sich selbst.

§. 322. Wenn die Fischerey einmal ordentlich und richtig übergeben ist; so hat Pachter forthin dafür zu sorgen. Gemeiniglich übernimmt er selbige als eisern; daher er denn auch diejenigen Schäden, welche sich im Sommer oder Winter, durch allerley Fatalitäten, an denen Fischen begeben, über sich ergehen lassen muß. Allein, wenn die Teiche gar ausreissen, und die Fischerey ganz, oder doch größtentheils darüber verlohren gehet; so ist es sehr billig, daß Verpachter ihm den Schaden mit tragen helfe. Wie aber, und nach was vor einem Regulativ solches geschehen solle; ist jedes Orts nach denen Umständen, in welchen sich die Fischerey befindet, zu bestimmen.

§. 323. Wenn in Kriegszeiten das verpachtete Guth in Unglück kommt; so ist ein Unterschied zu machen, ob das Guth schon verpachtet gewesen, ehe der Krieg entstanden ist, oder ob es erst nach entstandenem, und unter währendem Kriege ist verpachtet worden. Ersten Falls ist, als in einem Casu insolitissimo, gewöhnlich, daß alles Unglück, welches die Pachtgüter und deren Nutzungen betrifft, über Verpachtern alleine gehet; dahingegen Pachter seine Effecten und Bodenvorräthe, und alles, was sein eigen ist, in Ansehung der Gefahr auch alleine vertritt. Wer aber bey schon angegangenem und unter fortdaurendem Kriegs-

feuer ein Guth pachtet, scheinet auch gutwillig wenigstens etwas Antheil der Gefahr mit übernehmen zu wollen; daher es gar nicht unbillig ist, daß er auch einen Theil der Last mit tragen helfe; es muß aber nur eine sehr geringe und kleine Portion seyn. Wenn also Verpachter alle dem Guthe aufgelegte Contribution und Brandschazung, nebst dem, was durch Marodirung, Verwüstung, Verheerung, Plünderung, Raub, Werbung, Feuer und Brand, seinen Güthern und eigenem Vermögen widerfähret, ganz alleine; an dem aber, was durch Einquartierung, Durchmärsche, Lieferungen, Fouragierungen, Proviantirungen, Land- und Milizfuhren, Wegnehmung oder Zurückbehaltung des Viehes, und andere unzähliche Plackereyen, verursachet wird, zu 9 oder 11 Theilen, und dergestalt trägt, daß Pachter nur mit dem 10ten oder 12ten Theile dabey zutritt; so wird er sich nicht unwillig finden lassen, mäßige Bequartierungen, einzelne Durchmärsche, kurze Fuhren, und andere geringere Drangsale, sammt dem, was ihm an seinen eigenen Meublen und Vermögen widerfähret, über sich alleine ergehen zu lassen. Doch muß er angeloben, auf dem Guthe und in dem Pachte zu bleiben, keine Gelegenheit zur Ungewähr zu geben, weder Getreide, Vieh, Proviant, Futter, noch Stroh, ohne Verpachters ausdrücklicher Bewilligung aus dem Guthe zu schaffen, über jedesmaligen Jahrertrag keine Vorräthe aufzuschütten, oder sich sonst in einige Aufkaufung, oder feindliches Magazin- und Proviantwesen, auf einige Art und

Weise

Weise zu mischen, und darneben versprechen, von Seiten der Herrschaft, einen Inspectoren zuzulassen, welcher auf alles, was vorgehet, genaue Obsicht hält, und mit dem er in allen dringenden Bedenklichkeiten zu communiciren, und alles zu überlegen hat (*).

§. 324. Selbst die Pest, wenigstens wenn diese Zornruthe noch nicht so gar nahe ist, soll Pachtern, ob schon er es sonst befugt ist, nicht verursachen, aus seinem gepachteten Guthe zu fliehen; denn, wohin? Er ist schuldig, Gottes Hand in allem zu ertragen, und seinem Verpachter in allem Ungemach, so viel er vermag, treulich mit überzuhelfen.

§. 325.

*) Herr Wilh. Herm. Ried Esel von Eisenbach, hielt auf der Universität zu Göttingen, im Jahr 1759. eine Commentationem inauguralem de eo quod iustum est circa Remissionem Mercedis in Locatione Conductione, ob calamitates bellicas; und D. Carl Gottfr. Winkler gab im Jahr 1762. zu Leipzig eine Rechtliche Abhandlung von Kriegsschäden der Pachter und Mithleuthe heraus. Beyde Tractate sind gründlich geschrieben, und verdienen bey Vorfallenheiten nachgelesen zu werden. Ich habe mich in dem, hierbey anfangsweise folgenden extendirten Formular eines Pachtcontracts, §. XXVIII. bestrebet, alles im Kriege etwa vorkommendes Ungemach, zu genauerer Ueberlegung, gleichsam punktweise vor Augen zu stellen; und zu Ende des ganzen Werks wird man zwey gnäd. Mandata d. d. 4 Dec. 1762. und d. d. 2. Nov. 1763. vorfinden, aus welchen sich ergeben wird, was unsere Regenten disfalls statuiret haben.

§. 325. Sollten Pachter und Verpachter, wie vielmals geschehen wird, über den zu ertheilenden Remiß, er rühre, woher er wolle, sich nicht so gleich vertragen können, und daher die Sache rechtlicher Entscheidung unterworfen werden müssen; so ist rathsam, daß von beyden Theilen, so weit die Landesverfassungen es gestatten wollen, auf gewisse Arbitros oder Schiedsleute, am sichersten, auf ein gewisses Collegium compromittiret, und allen untern Instanzen, so wohl als denen allerhöchsten, so weit es ziemlich ist, renunciret werde; der Pachter aber kann versprechen: „daß er „unterdessen dennoch seine Pachttermine richtig „inne halten, und unter dem Prätext obschwe„bender Unrichtigkeiten sie niemals zurück hal„ten wolle.„

Das X Capitel.

Von denen Aufwands- und Meliorationskosten, auch andern Ab- und Zurechnungen.

§. 326. In einer Wirthschaft giebt es so mancherley Ausgaben, daß man ohnmöglich alle Arten derselben beniemen kann. Nun werden zwar die ordinairen Abgiften gleich von denen Guthsnutzungen abgezogen, und bey Verpachtungen dem Pachter mit überwiesen; er kann aber auch wohl extraordinaire Ausgaben bekommen, welche ihm zu tragen nicht zuzumuthen sind, und daher billig von Verpachtern restituiret werden.

Dergleis

Dergleichen können, außer vielen andern, sonderlich diejenigen seyn, welche, die wirthschaftlichen Dinge in ihrem Stande zu erhalten, aufgewendet, oder auch dadurch gewisse Meliorationen bewirket worden seyn, und Pachter nicht mit übernommen hat, wovon Wegen. Tr. cit. c. 9. weitläuftig handelt; ich werde desto kürzer seyn.

§. 327. Die Natur des Pachthandels bringet mit sich, daß die gepachtete Sache beständig in solchen Umständen seyn müsse, daß ihre Abnutzungen stets ungehindert von ihr erhoben werden können. Sie muß daher in ihrem Stande gebührend erhalten, und wenn sie durch Zufall oder Länge der Zeit daraus verfiele, wieder, so bald möglich, in selbigen gesetzet werden. Pachter und Verpachter haben hierunter ihre gemessene Obliegenheiten. Jener muß, als ein guter und treuer Haushalter, sie, so viel ihm nur möglich, in ihrem Seyn und Wesen zu unterhalten suchen, so lange es ohne beträchtlichen Aufwand geschehen kann; dieser aber muß, als Eigenthumsherr, selbst zutreten, so bald ihre Unterhaltung oder Wiederherstellung mehrere Unkosten erfordern, als Pachter über sich genommen hat, oder ihm zuzumuthen sind.

§. 328. Es ist dieser Satz so gegründet, daß, wenn Verpachter die schadhafte oder wandelbare Sache auf Pachters Anmelden und Verlangen nicht wieder in brauchbaren Stand setzen lassen wollte, dieser ihm entweder das Pachtgeld verweigern, oder die Reparatur eigenmächtig veranstalten, die darauf verwendete Kosten aber von denen

Pachtgeldern decourtiren kann. Dieses gilt so gar, wenn gleich im Pachtcontracte verabhandelt worden wäre, daß Pachter ohne Verpachters ausdrückliche Bewilligung nicht das geringste bauen oder repariren sollte; nur muß diese Reparatur unumgänglich nöthig gewesen seyn. Ist sie noch darzu eilfertig, dergestalt, daß sie keinen Verzug leidet, kann sie so gar ohne Verpachters Vorbewust unternommen werden. Bey verweigerter Restitution solcher nothwendigen Reparaturkosten kann Pachter das Retentionsrecht an denen verpachteten Güthern ausüben; und wenn er auch gleich aus sonst rechtmäßigen Ursachen, und aus eigenem Verschulden, aus dem Pachte wäre getrieben worden, kann er diese Unkosten dennoch prätendiren.

§. 329. Die Nothwendigkeit der Reparatur ist daher das vornehmste Erforderniß, wenn Pachter seine Aufwandskosten wieder fodern will; unnöthige Unkosten wird ihm niemand restituiren. Außerdem aber dürfen solche Kosten weder gantz geringe seyn, denn die muß Pachter nicht achten; noch auch allzu unmäßig, denn wenn z. E. der Aufwand das Pachtgeld selbst überstiege; hätte die Reparatur lieber unterbleiben sollen. So muß auch die Auslage nicht allein wahrscheinlich seyn, denn eine unwahrscheinliche Angabe würde nicht glaubwürdig gemacht, wenn sie auch beschworen würde; sondern sie muß auch liquid seyn, und daher entweder durch Rechnungen und Belege probiret, oder durch Zeugen verificiret, oder allenfalls taxiret werden, dabey man denn auf

den

den Ort, die Zeit der Ausgabe, und die damaligen Preise der Dinge zu sehen hätte. Uebrigens habe ich bereits §. 188. u. folg. wegen derer Reparaturen und Unterhaltungen derer Pachtstücke, und wie sich Pachter und Verpachter über dieselben vorläufig mit einander bereden können, verschiedenes vorgeleget, da es denn in allen Stücken darauf ankommen würde, wie man sich verglichen hätte.

§. 330. Die Meliorationskosten unterscheiden sich von denen Aufwandskosten darinnen, daß durch sie eine Sache in einen nutzbarern Stand gesetzet wird, als sie vorher gewesen ist; da hingegen durch letztere die Sache nur eben wieder in den vorigen Stand, und zu voriger Nutzbarkeit gebracht wird.

§. 331. Die vergrößerte Nutzbarkeit ist also das Hauptwerk aller Verbesserung. Es muß aber diese Nutzbarkeit sich auch wirklich auf Verpachtern und das gepachtete Guth selbst erstrecken. Sie muß daher dauerhaft seyn, und über die Pachtjahre hinaus reichen: Denn wenn sie nur so lange währet, als die Pachtzeit, folglich nur Pachtern alleine vortheilhaft ist; so wird auch Pachter die darauf verwendete Kosten nicht wieder fordern können, es sey denn, daß das Pachtgeld darüber wäre erhöhet worden. Sie muß auch etwas beträchtlich seyn. Denn woferne Pachter die meiste Nutzbarkeit selber schon binnen seinen Pachtjahren genossen hätte; so würde ihm auch Verpachter, nach deren Verlauf, an denen darauf verwendeten Kosten, wenn sie auch gleich ganz beträchtlich

trächtlich wären, dennoch ein mehrers nicht zu restituiren haben, als die Proportion mit der etwan noch übrig seyenden wenigen Nutzbarkeit betrüge.

§. 332. Das übrige haben die Besserungskosten mit anderm verlegten Aufwande gemein. Denn sie müssen gleich ihnen restituiret werden, und Pachter kann ihrentwegen ebenfalls das Retentionsrecht an denen verpachteten Güthern ausüben. Aber es müssen selbige auch liquid seyn, oder in continenti liquid gemacht werden. Bedienet man sich darzu der Taxation; so siehet man in derselben auf die gegenwärtige Zeit, was die Sache oder Verbesserung itzo werth sey, und nicht was sie gekostet habe: Denn es könnte vielleicht der Aufwand größer seyn, als die dadurch bewirkte neue Nutzung. Wären die Aufwandskosten zum Theil liquid, zum Theil illiquid; so hat zwar Pachter dem ungeachtet das Retentionsrecht an denen Pachtgüthern: er muß aber weichen, wenn Verpachter nur die liquiden bezahlet, derer illiquiden halber aber bis zu deren Liquidmachung gehörige Sicherheit giebt. Wären aber Pachtern die verpachteten Güther zu einem gerichtlichen Unterpfande hypotheciret; so würde er nicht weichen, wenn auch gleich alle Aufwands- und Meliorationskosten illiquid wären. Beträfe endlich die unternommene Verbesserung eine solche Sache, die ohne Nachtheil der Hauptsache wieder weggenommen, und alles in vorigen Stand gesetzet werden könnte, und Verpachter wollte die Meliorationskosten nicht erstatten; so stünde Pachtern

frey,

frey, dieses zu thun, ja er könnte darzu angehalten werden, wenn er ohne Verpachters Vorbewust etwas gethan hätte. Verlangte hingegen Verpachter die Melioration beyzubehalten; so würde Pachtern nicht frey stehen, selbige wider dessen Willen wegzunehmen, woferne er sich erbietet, eben das davor zu entrichten, was ein Fremder davor geben wollte.

§. 333. Solchen Schwierigkeiten wird am füglichsten vorgebeuget, wenn gleich anfangs deutlich verabredet wird, wie es mit denen Verbesserungen und denen darauf zu verwendenden Unkosten gehalten werden solle. Die wenigsten Verpachter werden zufrieden seyn, daß ihre Pachter ohne ihr Wissen und Willen Meliorationen oder Reparaturen unternehmen, die vieles Geld kosten. Was gebauet, oder was gebessert werden soll, und beträchtlich ist, oder Pachter nicht schon übernommen hat, muß mit ihrer Bewilligung und Vorbewust geschehen. So gehet es auch mit allen vorgehabten Verbesserungen. Sie müssen mit ihnen überlegt werden, ehe sie vorgenommen werden dürfen, und vielleicht veranstalten sie sie selbst, oder stellen doch einen Aufseher darzu, welcher Gegenrechnung führet, um derer Kosten halber gesichert zu seyn. Thut Pachter etwas vor sich; so thut er es auf seine Gefahr, ob Verpachter es genehmigen werde, oder nicht; und auf alle Fälle wird er nicht mehr erhalten, als daß ihm an denen Termingeldern etwas zu Gute gehe, aus eigenem Vermögen wird ihm Verpachter keinen Zuschuß thun.

§. 334. Sollte sich Verpachter verstehen, die Meliorationskosten nach dem Aufwande selb r zu übernehmen; so wird ihm Pachter auch gefallen lassen, daß auch das Pachtgeld nach Proportion der bewirkten Nutzbarkeit gesteigert werde. Am billigsten aber wird seyn, wenn Pachter auf eigene Kosten melioriret, wo er weis und kann, und die dadurch erhöhete Nutzungen ohne einigen Nachschuß am Pachtgelde ungehindert genießet; dagegen aber bey Endigung des Pachts von Verpachtern keine Verbesserungskosten zu prätendiren, vielmehr das Guth unweigerlich zurückzugeben verspricht, und zu dem Ende allem Retentionsrechte, unter was Vorwande es auch vorgeschützet werden könnte, feyerlich renunciret.

§. 335. Ueber alles dieses kann ein Pachter auch noch andere Compensationen und Zurechnungen haben. Dahin gehöret denn außer demjenigen, was er etwan schon auf Abschlag seiner Pachtgelder bezahlet haben könnte, auch insonderheit das, was er auf Assignation der Herrschaft, oder sonst auf andere Weise, vor sie bezahlet hat, die Victualien, die er ihr geliefert hat, oder sonstige Praestanda, die er ihr vergeltlich geleistet hat. Diese Dinge machen manchmal viele Widerwärtigkeit, und werden daher billig so viel, als immer seyn will, eingeschränket. Mancher Pachter befindet sich sehr wohl dabey, wenn der Verpachter nur immer fein viel Geld einzeln voraus wegnimmt, denn es däucht ihm nicht so schwer; wenn er sein ganzes Hauswesen von seinem Hofe, Stäl-

len und Böden verproviantiret, die er ihm vielleicht anschlagen kann, wie er will; wenn er nur alle seine Leute, Tagelöhner, oder sonstige Ausgaben, an ihn weiset: denn er kann vielleicht ihnen zu seinem Profit etwas abkürzen, und doch mit denen Zetteln vor voll belegen; wenn er vielerley Fuhrwerk oder andere Dienstleistungen von ihm fordert, denn er thut es nicht unentgeldlich. Allein einige, sonderlich diejenigen, deren Casse nicht allemal in denen besten Umständen ist, oder die in Verdruß mit der Herrschaft leben, oder auch wohl nur eigensinnig sind, verweigern sich auch wohl dessen, und vielmals zur Unzeit, und zur öffentlichen Prostitution des Verpachters, welcher außerdem von solcherley Verfahren den wenigsten Nutzen haben, und darüber seine Termingelder ungemein verkürzt sehen wird.

§. 336. Rathsam ist daher, daß auch dieses Punkts wegen gleich anfangs alles reguliret werde. Am besten würde freylich vor den Verpachter seyn, wenn Pachter außer denen ordentlichen Zahlungsfristen gar nichts vor ihn auszugeben, folglich auch demselben hernach nichts zuzurechnen hätte, und er seine Termingelder netto bekäme. Allein woferne solche Unordnungen nicht vermieden werden könnten, würde doch Pachter wohl versprechen: „Alle Ueberweisungen des Verpachters ohne „Weigerung anzunehmen und zu berichtigen, sel„bige unter keinerley Vorwand zurück zu weisen, „oder einiges Interusurium von solchen Auszah„lungen zu verlangen, sie geschehen, zu welcher

„Zeit sie wollen, auch die verlangten Victualien,
„die er habe und entbehren könne, resp. um den
„gesetzten, oder landgültigen Marktpreis, ohne
„Widerrede zu verabfolgen, und sonst begehrte
„Praestanda, so sie in seinen Kräften stünden,
„willigliche und ohne Uebertheuerung zu leisten,
„überhaupt aber keine illiquide Posten zuzu-
„rechnen.„

Beschluß.

Von der Rückgabe.

§. 337. Wenige Worte werden hier zureichend seyn, dasjenige, was bey dieser Verrichtung beobachtet werden muß, zu erklären. Denn ich darf nur auf das 8te Capitel zurück weisen, maßen alles, was bey der Uebergabe an den Pachter zu observiren war, nunmehr auch wieder vorkommt, wenn dieser das Guth und die Wirthschaft an den Verpachter zurück geben soll.

§. 338. Arglist und Bevortheilungen sind auf beyden Seiten geflissenst zu vermeiden. Verpachter hat sich in Acht zu nehmen, daß er mit Pachtern in denenjenigen Dingen, die man Kleinigkeiten heißet, nicht allzu genau verfahre. Denn wenn er sonst sein Pachtgeld richtig erhalten hat, würden die dabey etwan vorgefallenen kleinen Verringerungen sich auch bey eigener Bewirthschaftung zugetragen haben. Pachter hingegen darf nicht etwan die besten Inventarienstücke, es sey an Viehe, Schiff und Geschirre, oder an andern

Dingen,

Dingen, ausnehmen und zurückhalten wollen. Auf Verlangen des Verpachters muß alles, was da ist, zur Taxe gestellet werden, es behalte zu fodern oder übrig, wer da wolle. Was übrigens bey voriger Uebergabe, oder in dem Contracte selbst ist verabredet und fest gestellet worden, muß hier treulich erfüllet werden.

§. 339. Endlich kommt es zur Berechnung. Da findet sich denn, wenn das übergebene und zurückerhaltene Inventarium mit einander verglichen worden, und alle übrige Compensationen und Zurechnungen, von denen kurz vorhin zulänglich ist gesprochen worden, auch die Deputat- und Lohnzettel, nebst übrigen Quittungsbüchern, gehörigen Fleißes untersuchet und eingerechnet sind, gar leichte, wer einander noch etwas restiret. Wird dieses, der Schuldigkeit gemäß, also bald berichtiget, oder sonst beliebig vergütet; so ist solches die beste Schlußrechnung. Alles wird treulich protocolliret, beyde bisherige Contrahenten entsagen allen künftigen An- und Zusprüchen gegen einander, Pachter giebt das Guth mit allen Documenten, auch wohl dem Anschlage, Pachtbriefe, Zins- und Dienstregistern, und so ferner, zurücke, und bekömmt hingegen seine richtige Hauptquittung.

§. 340. Schlüßlich wünsche ich, durch diese Verhandlung, männiglich einen wahren Libellum Memorialem, bey dessen Durchgehung man sich auf alles besinnen könne, in die Hände zu geben, dessen er sich bey allen in Pachtangelegenheiten

vorfallenden Umständen mit Nutzen bedienen möchte. Zuletzt sollte ich auch wohl noch etwas von denen Actionibus und Exceptionibus, die aus diesem Contracte herfließen, und welche, auch wie, sie jedem Theile zustehen, nachtragen; allein, zu geschweigen, daß jedermann, der es benöthigt seyn sollte, überall die gelehrtesten Rechtslehrer und gerechtesten Iudicia vorfinden wird; so habe ich nur öconomisch-juristisch schreiben wollen: meinen Lesern aber, am wenigsten Pachtern und Verpachtern, den Proceß zu lehren, ist mein Wunsch nie gewesen.

Pacht-Contract

über das

Ritterguth Adelsheim

und

Dorf-Vorwerk Neusorge

nebst Zubehör.

Im Namen der heiligen hochgelobten Dreyeinigkeit!

Sey hiermit kund und zu wissen, daß heute, unten gesetzten Dato, zwischen Tot. Tit. Herrn Terentius Varro, Erb-Lehn- und Gerichtsherrn auf Adelsheim, und Zubehör, und Tit. Herrn Curtius Rufus, zeitherigen Pachts-

Nota. Dieser mit Pachtanschlag und Gegenanschlag belegte Pacht-Contract soll der Abhandlung vom Pacht und Verpacht der Güther zum Nachtrag dienen, und demnächst ein Modell darstellen, die in ermeldter Abhandlung gegebene Pachtregeln gleichsam in Praxi zu sistiren. Da er über ein ganzes Guth und zusammenhängende Wirthschaft entworfen ist, haben in selbigem freylich die möglichen Pachtberedungen nur auf einer Seite vorgestellet werden können, auch aus denen vielen Wirthschaftsstücken nur diejenigen erlesen werden müssen,

Pachtsinhaber zu Friedensdorf, folgender Pacht-Contract verabredet, und geschlossen worden. Nämlich

I.

Es verpachtet wohlermeldeter Herr Terentius Varro, vor sich, seine Erben, und Erbnehmen, sein im N. N. Kreise, im Bezirk des Amts N. N. belegenes Ritterguth Adelsheim, nebst dem darzu gehörigen Dorfvorwerke Neusorge, und der Potaschenhütte auf der Lichtenheyde, an Ackerbau, Wiesewachs, Huthung und Trifften, der Pferde- und Viehzucht, Schäferey, Fischereyen, Teichen, und Teichstätten, auch denen wilden Fischwassern, die Krebsbach ausgenommen, denen Mühlennutzungen, von der Wasser- Oel-, Walk- Lohe- und Schneidemühle, sammt denen Erbzinsen von der Schiff- und Windmühle, dem Küchengarten, die Baumschule ausgenommen, dem Baumgarten, sammt denen Nutzungen von dem außenstehenden

müssen, welche zu verpachten am gewöhnlichsten sind, weil es sonst nicht möglich gewesen seyn würde, widersprechende Ungereimtheiten zu vermeiden. Unterdessen wird verhoffentlich im Hauptwerke zu erkennen seyn, worauf es bey Pachtbedingungen und Verbindungen eigentlich ankomme? und dieser Entwurf gar leichte auf alle andere Verpachtungen, und Umstände, nach jedesmaliger Erforderniß und Willkühr, tourniret werden können. Zuletzt sind noch zwey gnäd. Generalia d. d. 4. Dec. 1762. et 2. Nov. 1763. wegen derer, über erlittene Kriegsschäden, zwischen Pachtern und Verpachtern sich eräugnenden Differentien, angefüget worden.

henden guten und wilden Obste, dem Wein- und Hopfenbau, dem Ziegel- und Kalkbrennen, der Pechhütte, dem Brauen, und Branntweinbrennen, dem Kleinischen Zehenden, auch über die Dörfer Ostrins, und Nissort, Erbzinsen, Getreidepächten, und zinsbaren Stücken, aus denen Dörfern Adelsbach, Grünfelde, und Wenigen, und übrigen steigend- und fallenden Nutzungen, auch denen Unterthanendiensten, ausser was daran und sonsten, nach der unten folgenden Specification, reserviret wird; ingleich das Vorwerk Neusorge, an Ackerbau, Viehzucht, Miethzinsen, und Spinndiensten, und endlich auch die Potaschensiederey und Hütte auf der sogenannten Lichtenheyde, alles nach dem darüber gefertigten, und sub ⊙. hier beygefügten Pachtanschlage, welcher in quali, und so viel die angeschlagene Grundstücke und Gerechtigkeiten betrift, nicht aber in Ansehung des Quanti der Nutzungen, zum Fundament der Verpachtung dienen soll, jedoch mit der, bey ein und dem andern, im nachstehenden, beygebrachten Erläuterung, und Restriction; an gleichfalls ermeldeten Herrn Curtius Rufus.

II.

Von Walpurgis 1761. bis dahin 1767. gel. Gott! auf Sechs gewisse auf einander folgende Jahre, per aversionem, und über Pausch und Bogen, ohne sonderliche Gewähr, so wie diese verpachteten Grund- und Wirthschaftsstücke bisher genutzet und gebrauchet worden, oder hätten genutzet und gebrauchet werden sollen.

III.

Um und vor Drey Tausend acht hundert Thaler, sage 3800 Rthl. jährliches Pachtgeld, jedes Jahr, in vier gleichen Terminen, als:

950 Thl. = = Johannis,
950 Thl. = = Michaelis,
950 Thl. = = Weynachten,
950 Thl. = = Ostern,

zu entrichten, und damit instehende Johannis a. c. den Anfang zu machen; wobey in Ansehung der Münzsorten verglichen worden, daß die Zahlung jeden Termines halb, und also jedesmal 475 Thl. in vollwichtigen alten Franz-Louis d'or a 5 Rthl. und halb, oder 475 Thl. in currenten, doch von höchster Landesherrschaft unverrufenen Münzen, darunter die niedrigsten doch Groschen seyn müssen, geschehen; und in Ermangelung des Goldes, das Agio davon, nach dem dermaligen Leipziger Meß-Cours, baar entrichtet werden solle. Zu richtiger Abführung dieser Terminlichen Pachtgelder aber verbindet sich Herr Pachter hierdurch wohlbedächtig und ausdrücklich, nach Sächsischem Wechselrecht, als deme er sich Kraft dieses feyerlichst unterwirft, und geschehen lassen will, daß nach selbigem wider ihn sogleich verfahren werden möge, woferne er sich in Abtrag jedesmaligen Termins im geringsten säumig finden, und so viel die Termine Ostern und Michaelis betrift, höchstens 14 Tage, und was die Termine Johannis und Weynachten anbelanget, längstens 4 Wochen, nach jedesmaliger Verfallzeit, ohne völlige Abzahlung verstrei-

verstreichen lassen würde, maaßen ihn davon weder abschlägliche oder particulaire Zahlung, noch etwannige Abrechnung, Compensation, und dergleichen Exceptiones, denen er noch darzu hierdurch feyerlichst renunciret, liberiren, oder ihm dagegen zu einigen Statten kommen sollen. Und überhaupt verspricht Herr Pachter, in allen Zusammenrechnungen niemals keine illiquide Posten zuzurechnen.

IV.

Zu Sicherstellung des Pachts sowohl, als itzt regulirter Termingelder, zahlet Herr Pachter, längstens den Tag der Uebergabe, doch noch vor derselben, an Herrn Verpachtern oder dessen Ordre gegen Landes-Lehnsherrlichen Consens und gerichtliche Quittung, Ein tausend Thaler, in Franz-Louis d'or, zur Caution baar aus; dergestalt, daß dieses Capital, bis zu Endigung der Pachtzeit und geschehenen Rückgabe, bey welcher dasselbe in eben den Münzsorten, so wie sie dermalen werden ausgemünzet werden, gleicher gestalt baar wieder bezahlet werden soll, bey Herrn Verpachtern, gegen Landübliche Verzinsung a 5 pro Cent, stehen bleibe, welche Zinsen Herr Pachter jährlich von denen beyden Terminen Johannis und Weynachten, an jedes mal 25 Thalern, von denen an Louis d'or abzuzahlenden Pachtgeldern, inne behält, und sich selbst bezahlet; die Zinsen des letzten Vierteljahres aber von Weynachten 1766. bis Ostern 1767. werden von Herrn Verpachtern mit dem Capital zugleich bezahlet, oder auf andere Weise vergütet.

Wogegen Herr Pachter den erhaltenen Consens retradiret, und über das zurück gezahlte Capital und abgetragene Zinsen unweigerlich quittiret.

V.

An Gebäuden wird Herrn Pachtern die hieselbst befindliche Verwaltereywohnung, mit allem Ein= und Zubehör, sowohl alle Hof= und Wirthschaftsgebäude, bis auf das Herrnhaus, dem Kutsch= und Gaststall, dem halben Fischhause, und der Eisgrube, als welche von der Verpachtung ausgenommen bleiben, überwiesen, und bey Antritt des Pachts, nebst denen Schäfereygebäuden, der Winzerey, dem Brauhause, der Ziegelscheune und Ofen, auch der Pech= und Potaschenhütte, gerichtlich übe eben; und erhält Herr Pachter selbige insgesammt, die ganze Pachtzeit über, so wie er sie itzo übernimmt, im baulichen Wesen, und tüchtigen Stande, dergestalt, daß selbiger alle an denenselben vorfallende kleine Reparaturen, welche an baarem Gelde nicht über 5 Thl. betragen, aus eigenen Mitteln, und ohne davon Herrn Verpachtern etwas zuzurechnen, besorget, und dabey feyerlich verspricht, sich auch hierunter als ein guter Hauswirth zu verhalten, und daher auf alle Wandelbarkeiten ein genaues Auge zu haben, und woferne irgendwo eine Schadhaftigkeit sich äussern würde, selbiger, so viel möglich, vorzukommen, oder doch in Zeiten abzuhelfen, am wenigsten aber dergleichen mit Fleiß dergestalt zu vernachläßigen, damit selbige durch ihre Verschlimmeruug die von ihm übernommmene Reparaturkosten übersteigen, oder

zu

zu gleichmäßigem Endzweck, ihrer verschiedene zusammen kommen möchten; widrigenfalls Herr Pachter alle und jede dadurch verursachte Schäden zu vergüten, und alle und jede darauf zu verwendende Unkosten aus seinen Mitteln zu tragen hätte. Daher denn, und um Herrn Verpachtern auch hierunter sicher zu stellen, Herr Pachter angelobet, zu jedweder Reparatur, so die Herrschaft selbst an denen ihm verpachteten Wirthschaftsgebäuden vornehmen müßte, zu denen baaren Geldkosten aus seinen Mitteln 5 Thl. zuzuschießen. Gleiche Bewandtniß es denn auch mit allen Mühlen- Gräben- Teich- und Dammbauen, Schleußen- Brunnen- und Röhrwasser-Reparaturen, auch was an Brücken, Wegen, und Steigen, und endlich auch an denen sämmtlichen Gehegen, Hof- und andern Vermachungen, und Zäunen, zu bessern vorfallen möchte, haben soll. Die Materialien zu solchen und allen Reparaturen giebt die Herrschaft, bis auf das darzu erforderliche Geströhde, so viel dessen nöthig ist, und Ein Tausend Mauer- oder Dachsteine, und Ein hundert Preiß- oder Forstziegel, nebst Einem Faß abgebrannten Kalk, so Herr Pachter, wenn es erforderlich ist, unentgeldlich jedes mal verabfolget. Die Bau- und Handdienste welche ohnedem nicht mit verpachtet sind, werden von denen Unterthanen überwiesen; was aber ausser dem, noch von dem Hofgeschirre, und dem Gesinde, bey solchen Reparaturen zu verrichten ist, wird von Herrn Pachtern ebenfalls ohne Zurechnung geleistet. Etwas neues wird von Herrn

Pachtern,

Pachtern, ohne ausdrückliche Herrschaftliche Erlaubniß gar nicht, auch nicht einmal auf seine eigene Kosten gebauet. Zu denen Gebäuden, welche aus dem Pachte reserviret sind, oder von der Herrschaft neu aufgeführet werden möchten, concurriret zwar Herr Pachter auf keine Weise; doch aber verspricht er solchen Falls, und wenn es erfordert würde, täglich ein Geschirre, mit 4 Pferden, und 2 Knechten, zu behufigem Gebrauch, vor 1 Thaler zu stellen, das benöthigte Geströhde unweigerlich und unentgeldlich, das Faß Kalk vor 1½ Thl. und die bedürfenden Ziegel, das Tausend vor 5 Mf. den Hohl- und Preißziegel aber vor 6 Pf. verabfolgen zu lassen.

VI.

Ueber den Feldbau wird Herrn Pachtern das heurige Saatregister übergeben, und hat derselbe zu seiner Zeit, an bestellten und bearbeiteten Aeckern, eben so viel, und in gleicher Art der Zurichtung, wieder zu übergeben, als und wie er solche itzo übernimmt, und werden ihm selbige bey der Uebergabe, brevi manu, oder so er es verlangen sollte, auch gerichtlich überwiesen werden. Gleichwie nun dem Pachter vergönnet wird, bey itziger noch fortdaurender Fastensaat, einen eigenen Aufseher zu bestellen, welcher auf die Besaamung und alle Bestellung Achtung gebe, ihm auch bey der Guthsübergabe das alsdenn etwa noch rückständige Saamengetreide in den Sack gemessen werden soll; so hat er bey der Rückgabe nicht allein ein gleiches zu gestatten, und zu leisten, sondern

dern es soll auch sodann alles Winter- und Sommergetreide, durch von der Herrschaft bestellte und dazu vereydete Säeleute ausgeworfen werden. So hat auch Herr Pachter in allen Feldern, die bisherigen Arten sowohl, als die eingeführte Begattung, in allen Stücken beyzubehalten, auf die Ackerarbeiten, Düngung, Besaamung, und Aernte der Früchte, selbst genaue und fleißige Acht zu geben, und alles gehöriger maaßen, und zu seiner Zeit zu thun, damit er an etwannigem Mißgerath, oder Verderben der Früchte, in keinem Stücke selbsten Schuld sey. Alle Neuerungen im Feldbau sind ihm ausdrücklich untersagt; und wenn ihm ja gestattet würde, einige neue Versuche im Großen anzustellen, thut er solches, des Gerathens halber, auf seine eigene Gefahr. Gleicher gestalt verbleibet er auch lediglich bey dem Bau bisher hier üblicher Feldfrüchte; würde ihm auch erlaubet, fremde und hier nicht gewöhnliche Fruchtarten einzubringen, hat Herr Verpachter für deren Gerath oder Mißgerath im geringsten nicht zu stehen. Und damit durch übermäßige Sömmerung denen Feldarten selbst kein Nachtheil entstehe; so hat Herr Pachter mit selbiger lediglich nach bisher hier gewohnter Art zu verfahren, und damit nicht allein gehöriger maaßen zu wechseln, sondern auch in selbiger die gebührende Maaße zu halten. Ohne besondere Erlaubniß ist ihm auch nicht vergönnet, Feldstücken zu Lein, Taback, und dergleichen Früchten an Fremde zu verpachten, oder auf andere Weise zu überlassen; der Herrschaft

schaft selbst aber wird jährlich in die ordentlichen und dazu gehörigen zubereiteten Schläge Ein halber Scheffel Lein gesäet, und Ein halber Acker Feld, mit Kraut und Rüben, oder was selbige belieben würde, besteckt und besäet, worzu dieselben den Saamen und die Pflanzen giebt, die Bearbeitung aber, bis auf das Abbringen, von Herrn Pachtern unentgeldlich besorget wird; und ebener maaßen wird auch sämmtlichen Deputatleuten ihr ausgesetztes Kraut= und Rübenfeld, nach bisheriger Observanz, unweigerlich gegeben, und zugerichtet. Es stehet auch Herrn Pachtern keineswegs, und unter keinerley Prätexte frey, die auf dem Guthe erbaueten Feldfrüchte anders wohin, oder in fremde Gerichte oder Scheunen einzulegen, und daselbst dreschen zu lassen; noch auch den Dünger vom Hofe, oder aus dem Schaafstalle, oder wo dessen sonst gemacht wird, anders wohin, als auf die ihm verpachteten Guthsfelder zu führen; wohl aber wird der Herrschaft davon in den reservirten Lustgarten so viel unentgeltlich verabfolget, als dahin nöthig ist, und verlanget wird. Das Geströhde ist lediglich der Wirthschaft zu widmen, und bey Strafe vierfachen Ersatzes, nicht das mindeste davon zu verkaufen; der Herrschaft aber wird alles vor sich, und zu ihrer Bedürfniß, auch vor die Kutschpferde, und zu was Behuf es nur sey, gleichwie zu allen Bauen, und sonstigen Bedürfniß, benöthigte Stroh, unweigerlich verlassen. Uebrigens wird damit hauswirthlich umgegangen, nichts verödet, sondern wo möglich, und so viel

ohne

ohne Abgang des Düngers geschehen kann, auf Vorrath gehalten. Letztens ist wegen der entlegenen Ruhefelder und Lähden verabredet worden, daß, obwohl in denen Artfeldern Herrn Pachtern die Halbbauerey schlechterdings untersaget ist, wegen jener doch demselben frey stehe, selbige, jedoch nach gehöriger Ordnung, mit Fremden zur Hälfte zu bestellen, oder an andere zu verafterpachten. Schlüßlich ist Herrn Pachtern auch vergönnet worden, in Strohdürftigen Jahren Laub- und Nadel-Streu, so viel er deren bedarf, die ihm jedoch von dem Förster jedesmal vorher anzuweisen ist, aus denen Herrschaftlichen Gehölzen holen zu lassen.

VII.

Mit denen verpachteten **Wiesen** wird Herr Pachter allenthalben, und in allen Stücken, hauswirthlich, wie es sich gebühret, und wie man selbige bisher tractiret hat, oder hätte tractiren sollen, oder können, zu verfahren wissen. Er hat daher nicht allein die Abzüge und Gräben zu gehöriger Zeit alles Fleißes zu heben, und zu räumen, sondern auch selbige, wo nöthig, zu wässern, und zu überdingen, Ameisen- und Maulwurfshaufen fleißig aus einander zu werfen, und selbige von allen Kaupen und Gestrüppe rein zu halten. Die Gräsereyen in Gärten so wohl, als offenen Flecken, wird er gleichfalls gehörig in Acht nehmen, auch davon nicht mehr vermiethen oder an Fremde überlassen, als nach Beschaffenheit jedesmaligen Jahrganges entbehret werden kann. Heu, und Grummet, wird zu seiner Zeit gehauen, getreu-

get, und so trocken, als möglich, eingeführet. Ob auch gleich Herrn Pachtern gestattet ist, von dem überleyen Heuschlage jährlich etwas zu verkaufen; so wird doch selbiger darinnen eine vernünftige Maaße zu halten haben, damit dadurch dem eigenen Viehgehalt und der Fütterung nichts entzogen werde; und in dem letzten Pachtjahre darf es schlechterdings gar nicht geschehen, sondern alles gewonnene, oder zu gewinnende Heu und Grummet, wenn selbiges auch noch so reichlich wüchse, verbleibet sämmtlich auf dem Guthe, gleichwie denn auch das itzo noch vorräthige, Herrn Pachtern ohne alle Taxation übergeben wird. Der Herrschaft aber werden jährlich Sechs vierspännige Fuder gehauenes und getreugtes Heu, so sie selber laden lässet, ohne Entgeld verabfolget; desgleichen auch selbiger jährlich zwey Metzen Karbey, von Herrn Pachtern, ausgeschlagen und gereiniget, abgegeben werden. Sonsten darf Herr Pachter weder an Wiesen, noch Gräsereyen, noch eigentlichen Huthungen, das geringste aufreißen, zu Felde machen, oder zu anderm Behuf gebrauchen. Wegen der Holztriften insonderheit verspricht Herr Pachter, jedesmalige Verhaue gänzlich schonen zu lassen, widrigenfalls seine Huthleute, gleich Fremden, gepfändet werden. Der Herrschaft stehet frey, ihre Pferde mit auf die gehörige Weide unentgeldlich gehen zu lassen; auch bleiben selbiger in der Fettweide zwo Maststellen frey; und in dem so genannten Kälbergarten, lieset sie sich einen Platz zur Bleiche nach Belieben aus.

VIII.

Da die Pferdezucht auf hiesigem Guthe besonders important ist, hat Herr Pachter besonders darauf zu sehen, daß selbige auf alle mögliche Weise conserviret werde; insbesondere, daß die Art beybehalten, und durch Ankauf- oder Eintauschung fremder Pferde selbige nicht verringert werde. So wohl in der Weide und Fütterung, als in übriger Pflege und Wartung, sind sämmtliche Pferde nach Gebühr zu halten, mit übermäßiger Arbeit, sonderlich mit Land- und andern Fuhren, nicht zu überlästigen; dagegen mit Aderlassen, Purgiren, und ordentlichen Haußarzeneyen, gehörig zu verpflegen; wobey jedoch sonderlich bey Krankheiten, und andern bedenklichen Zufällen, alle eigene Quakeley zu unterlassen ist, vielmehr dabey Sachverständige Leute zu adhibiren sind.

IX.

In der übrigen Viehzucht wird Herrn Pachtern nachgelassen, selbige auf beliebige Art, an einen Unterpachter zu überlassen. Sollte die Herrschaft sich entschließen, selbsten einiges Rind- Kuh- Ziegen- Schweine- oder ander Vieh vor sich zu halten, hat sie das darzu benöthigte Geströhde, auch Huth und Trifften frey, wie sie denn auch Tauben halten mag, so viel sie will. Der Bienenstand ist gänzlich vom Pachte reserviret, und darf Herr Pachter vor sich dergleichen nicht halten.

X.

Wegen der Schäferey verspricht Herr Pachter, darauf, und sowohl in der Weide, als Füttes-

rung, besondere Achtung zu geben, die bisherige Viehsorte zu conserviren, kein hörniges, schwarzes, oder buntes Vieh einzuführen, selbiges weder zweyschürig zu machen, noch melken zu lassen, fremdes Vieh nicht einzunehmen, alle Besorglichkeit, so viel an ihm ist, verhüten zu helfen, und weder mit dem Schaafmeister, noch mit denen Knechten, ohne Vorbewust und besondere Bewilligung der Herrschaft, keine Aenderung vorzunehmen. Gleichwie er aber übrigens itzo die Wollschur mit überkommt; also hat er selbige bey seinem Abtritt auch der Herrschaft zu überlassen.

XI.

Von der Fischerey bleibet lediglich die Krebsbach von der Verpachtung eximiret, die übrige, sie bestehe in Teichen oder wilden Fischwassern, wird Herrn Pachtern zu seiner Disposition überlassen, damit nach eigenem wirthschaftlichen Gutbefinden zu verfahren, und selbige, wie bis anhero geschehen, dreyjährig oder zweyjährig zu nutzen; wie denn überhaupt wegen der Fischerey, und des Standes der Fische, keine weitere Gewähr geleistet wird. Jedoch hat derselbe sämmtliche Teiche, eben auf die Art besetzt, als er sie itzo übernimmt, bey seinem Abzuge wieder zu überlassen. Gleichwie aber selbige erst künftige Michaelis ausgefischet, und der Besatz ihm übergeben werden kann; also soll die letzte Besatzung derselben, so Pachter zu verrichten hat, nicht anders als durch hierzu expresse vereydete, wenigstens von der Herrschaft darzu denominirte Personen geschehen. Auf die Teiche selbst hat inzwischen

schen Herr Pachter die genaueste Obsicht zu haben, so wohl daß zur Winterszeit selbige gehörig aufgehauen, und denen Fischen gelüftet werde, als auch besonders die Dämme, Ständer, und Fluthen, zu allen Zeiten wohl visitiret, und deren Schadhaftig- oder Wandelbarkeit bey Zeiten repariret werden; widrigen Falls Herr Pachter nicht allein den sich dadurch zugezogenen Verlust an der Fischerey ihm selbst zu imputiren, sondern auch den an denen Dämmen, Ständern und Fluthen entstandenen vergrösserten Schaden aus seinen Mitteln gut zu thun hat. Nicht weniger verspricht Herr Pachter, keine Verwilderung derer Teiche zu gestatten, und daher weder Stachelnüsse, und dergleichen in selbige einwerfen, noch auch das darinnen etwa sich zeugende Schilf und ander Gerille aufkommen, vielmehr selbiges bey Zeiten aushauen und vertilgen zu lassen; wogegen ihm nicht allein frey bleibet, selbiges in seinen Nutzen zu verwenden, sondern auch der so genannte Rohrbruch selbst mit in Nutzung gegeben wird.

XII.

Wenn auch Herrn Pachtern sämmtliche Mühlen zu beliebiger Nutzung mit überlassen sind; so bleibet demselben unbenommen, selbige, so ferne sie nicht schon auf Erbzins stehen, seines eigenen Gefallens mit Müllern zu besetzen, oder auch Zeit seines eigenen Pachts hindurch zu verpachten, welches jedoch alles auf seine eigene Gefahr geschiehet, und er selbst in proprio, vor die Mühlen so wohl als seine Unterpachter, zu haften schuldig bleibet.

XIII.

Der Grätz- und Küchengarten wird zwar Herrn Pachtern zu freyer Disposition mit übergeben; doch aber und weil solcher in eingefaßte Quartiere ordentlich vertheilet ist, wird er selbigen solcher gestalt bearbeiten lassen, daß weder die einmal eingeführte Ordnung gestöret, noch auch das Land über die Gebühr ausgesauget werde. Die Baumschule in selbigem aber bleibet der Herrschaft alleine reserviret; doch sollen ihm aus selbiger die zu Recrutirung derer in dem Baumgarten, so wohl als aussenstehenden Obstbäume, welche ihm sämmtlich mit verpachtet werden, nöthige Stämme unentgeldlich verabfolget werden. Wie er denn sich anheischig macht, nicht nur gedachten Obstgarten, und aussenstehende Obstbäume, in gehöriger Pflege und Wartung, auch von Moos und Verwilderung rein zu halten, sondern auch in der Abnehmung des Obstes behutsam, und mit möglichster Schonung der Stämme und Aeste, selbst bey denen wilden Obstbäumen, verfahren zu lassen, und die eingehenden und abgestorbenen, deren Holz ihm zur Nutzung verbleibet, durch gute Stämme, so ihm gedachter maaßen aus der Baumschule geliefert werden, von Jahr zu Jahr wieder zu ersetzen. Bey dem allen ihm zugelassen ist, das Obst an eigene Obsthändler, oder wen er sonst will, wieder zu verpachten.

XIV.

Obgleich aber der Weinberg, nebst denen darinnen befindlichen Obstbäumen, ihm ebenfalls

mit

mit verpachtet ist; so wird er doch mit dem Winzer ohne Bewilligung der Herrschaft nicht ändern, oder wenn derselbe abgienge, einen andern annehmen, dem Berge den Dünger nicht entziehen, die Stöcke nicht bloß auf Wein schneiden lassen, noch auch dem Winzer selbst nachläßige Arbeit, oder sonst etwas gestatten, so dem Gelege und Weinbau selbst zum Nachtheil und Schaden gereichen kann, und besonders hat er auf die Senke, den Schnitt, und die Decke, selber genaue Aufsicht zu führen. Gleichen Fleiß und Vorsichtigkeit Herr Pachter auch in Ansehung des ihm mit überlassenen Hopfenberges verspricht.

XV.

In der Ziegeley und Kalkofen läßet Herr Pachter so ofte und viel brennen, als er vor gut befindet; nur aber ist er dahin besorget, daß jedesmal tüchtige Waare geliefert, auch in denen Ziegeln weder die bisherigen Formen geändert, noch der Preiß erhöhet werde, und dadurch die ganze Brennerey in Verfall komme, oder die bisherigen Kundschaften verlohren gehen; ein gleiches denn auch mit der Pechhütte zu beobachten ist. Mit dem Ziegler, Kalk- und Pechbrenner, accordiret er übrigens eigenen Gefallens. Was, und um welchen Preiß, er an Steinen und Kalk zu Bauen und Reparaturen, und an die Herrschaft zuzuschießen, und zu überlassen hat, ist bereits im Vten Spho reguliret worden; mit Peche zur Brauerey wird er sich selbst zu versorgen wissen.

XVI.

Das Brauwesen und die Branntweinbrennerey betreffend, hat sich Herr Pachter so wohl in Schutt und Guß, als in allem übrigen, denen Landesherrlichen Trankſteuer-Ausschreiben gemäß zu verhalten, und daneben vorzüglich dahin zu sehen, daß so wohl im Braunbiere als Breyhahn ein guter Trunk gebrauet, und dadurch das Brauwesen nicht nur in bisherigem Wohlstande erhalten, sondern auch, wo möglich, noch immer in mehreres Aufnehmen gebracht werde, daher auch die bisherigen Bierpreiße weder gegen Fremde, noch am wenigsten gegen die eigenen Schenken und Unterthanen, im geringsten zu erhöhen, noch mit Schroote-Faß-Spundgelde und dergleichen, keine Neuerungen zu unternehmen sind. Der Herrschaft wird das benöthigte Bier und Breyhahn, jenes vor 5 Thl. dieses aber vor 5½ Thl. das Faß, zu allen Zeiten überlassen, und angerücket, die Kanne Branntwein aber vor 2 Gr. 6. Pf. Die Annehmung und Accord mit dem Brauer, Böttcher, und Branntweinbrenner, dependirt von Herrn Pachtern. Des eigenen Branntweinschanks auf dem Hofe aber enthält sich derselbe, weil dergleichen gemeiniglich nur Anlaß zu vielen Unordnungen giebt.

XVII.

Das mit verpachtete Dorfvorwerk Neusorge zu Wenigen erhält Herr Pachter, so viel die Wirthschaftseinrichtung betrift, in seiner itzigen Verfassung; wobey ihm jedoch nachgelassen wird,

unter

unter solcher Bedingung selbiges auf die Zeit seiner eigenen Pachtjahre zu verafterpachten, nur daß er selbst Herrn Verpachtern dafür, und für seinen Unterpachter responsable bleibet. Welches alles auch von der Potaschenhütte, so ihm gleichfalls Pachtweise überlassen wird, zu verstehen ist; doch ist er dem itzigen Potaschenbrenner seine gegenwärtige Pachtzeit auszuhalten schuldig.

XVIII.

Der Zehnten zu Kleine so wohl, als die Erbzinsen, Getreidepächte, und sonstige zinsbare Stücke, auch übrige steigend- und fallende Nutzungen, werden Herrn Pachtern nach dem Anschlage, und respective darüber auszuhändigenden Individual-Specificationen, dergleichen er auch über die Unterthanendienste, so weit sie ihm mit überlassen werden, nebst dem Regulativ des Dienstzwanges erhält, so viel die Ablieferung und Leistung belanget, garantiret; jedoch hat er die Exaction selbst, und zwar dergestalt zu besorgen, daß eines Theils selbige mit gehöriger Accurateße geschehe, und weder an dem Praestando selbst jemanden etwas nachgelassen werde, noch auch durch unzeitige Nachsicht die Censiten oder Unterthanen selber außer Stand kommen, die sich häufende, und immer vergrössernde Schuld, oder Schuldigkeiten, nachgehends abzuführen oder nachzuthun; andern Theils aber auch selbige, durch unzeitige Strenge, über die Billigkeit nicht beläßtiget, oder gar durch ungebührliches Ansinnen, oder Neuerungen graviret, und daher zu Processen und Weite-

rungen Anlaß und Gelegenheit gegeben werden. Vielmehr hat Herr Pachter in allen Stücken sich auf das allergenaueste nach denen zu übergebenden Erbbüchern, Zehendordnungen, Zins- und Dienstregistern, neuern Recessen und Verträgen, zu richten, und in allen zweifelhaften Vorfällen die Herrschaft oder den Justitiarium zu Rathe zu ziehen, und deren endliche Entscheidung zu erwarten, bey welcher er sich auch ohne Widerrede zu beruhigen hat. Gleicher maaßen erhält auch Herr Pachter die Deputanten, und das Dienstgesinde so wohl auf dem Hofe als Vorwerke in richtigem und zu rechter Zeit zu reichendem Gehalt, Lohn und Kost, damit selbigen zu keinen Beschwerden Anlaß gegeben werde. Wegen der Ungehorsamen und Widerspänstigen hat er sich obrigkeitlichen und gerichtlichen Beystandes und Hülfe zu gewärtigen; doch daß durch unzeitiges und überhäuftes Klagen selbiges nicht geflissentlich in Unkosten gestürzet, oder sonst auf einige andere Weise, himmelschreyend um seinen Lohn gebracht werde, und hat übrigens Herr Pachter, bey nachgelassener vernünftigen Coercition, sich alles eigenthätigen Schlagens zu enthalten.

XIX.

Zu besserm Auskommen, auch theils Ergötzlichkeit und Wirthschaftsnothwendigkeit, werden Herrn Pachtern folgende Deputate gereichet:

1) An Wildpret.

Ein Reh, und
Sechs Haasen,

wovon

wovon jedoch Herr Pachter dem Herrschaftlichen Jäger das Schießgeld zu entrichten hat.

2) An Holze.

26 Klft. weich Holz } beydes 8 Viertel lang.
26 Klft. hart Holz }
20 Klft. Stock- oder Zackenholz.
60 Schock lang Reißholz, und
2 Fuder Kiehn,

zu Bestreitung der Feuerung auf dem Hofe und Vorwerke, auch des Backens, Brauens, Branntwein- Ziegel- Kalk- Pech- und Potaschenbrennens, wofür Herr Pachter das Schläger- und Macherlohn giebet, sich auch solches selbst anführet, vom Anweisegelde aber befreyet ist.

3) Denen Deputatleuten, von den mitverpachteten Wirthschaftstheilen, namentlich dem Schäfer, Winzer, und Teichknechte, wird das ihnen bisher bewilligte Deputatholz von der Herrschaft gleichfalls unentgeldlich abgelassen, von Herrn Pachtern aber angeführet.

4) Hierüber werden ihm noch jährlich, woferne er dessen wirklich benöthiget ist, angewiesen, doch daß er von allem diesem Holze nichts verkaufe:

Vier doppelte Saulbäume, zu Baum- Wein- und Zaunpfählen,
Eine junge Eiche, und
Eine Buche;
zu Schirrholze,
Acht Deichsel- und Leiterbäume,
Ein Trog- oder Krippenbaum,
das zum Horden- und Krippenzeuge nöthige Holz,

Acht

Acht Schock Hopfenstangen,
Zwey Schock Gehegestangen,
das benöthigte Zaunreiß, und Dornbunde,
und endlich schon ermeldeter maaßen, alles zu denen Ausbesserungen und Reparaturen derer Gebäude, Mühlen-Röhr- und Wasserwerke, und derer Vermachungen, nöthige Holz und Reiß; dagegen Herr Pachter solches alles, schon versprochener maaßen auf seine Kosten im baulichen Wesen unterhält, und nichts muthwillig vernachläßiget. Der Abraum von solchen Reparaturen wird jedesmal Herr Pachtern überlassen.

XX.

Dagegen übernimmt auch Herr Pachter alle und jede auf dem Guthe und Vorwerke, auch Potaschenhütte haftende *Onera* und Beschwerungen, so wie sie im Anschlage und der Special Consignation angegeben worden. Wobey, was die Landesherrlichen Onera anbetrift, nur die Quantität der aufliegenden Ritterpflicht, gangbaren und vollen Schocke, Quatember-Quanti, Erbzinsen, Magazin- und Hufengetreide, auch Decem- und Opfergelde, gewähret werden. Die Abgiften selbsten aber richten sich, wie auch die Tranksteuern, nach jedesmaligen Ausschreiben, Landesbewilligungen und Repartitionen, sonderlich in der Reuterverpflegung. Daher Herrn Pachtern billig zu gute kommt, wenn in dergleichen einige Milderung erfolgen sollte; dagegen aber er auch ohne Abkürzung an denen Pachtgeldern, oder einige Zurechnung überträget, woferne durch Bewilligung oder anderweite

Repar-

Repartitionen, oder auch so viel die Decimen, Zins- und Hufengetreide betrift, durch steigende Preiße, einige Erhöhung derselben verursachet werden sollte. Zudem überträgt auch Herr Pachter die auf dem Vorwerke haftende Concurrenz zu Kirchen- Pfarr- und Schulbauen, Einquartierungen, Durchmärschen, Milizfuhren, und andern Gemeindeanlagen, wie sie Namen haben mögen. Dahingegen werden ihm Vorschüsse auf die Ritterpferde, oder den zu gestellenden Heerwagen, und Sattel, Capitation, Revenüen- und Vermögensteuer, so die Herrschaft oder das Guth berühren, oder andere dergleichen außerordentliche Contributionen, woferne dergleichen gefordert werden sollten, nicht angemuthet, außer wieferne solche ihn selbst anbetreffen. Aernte- und Handwerkerkosten, Gesindelohn und Gehalt, und übrige dergleichen wirthschaftliche Ausgaben und Aufwand, werden als steigend und fallend, weiter gar nicht garantiret.

XXI.

Wegen der Dienste derer Unterthanen ist insbesondere zu bemerken, daß selbige, so weit solche zum Ackerbau und der Guthswirthschaft gehören, und was sich, wie unten folget, die Herrschaft nicht davon reserviret, Herrn Pachtern zwar allerdings mit überlassen werden, selbige aber in dem Anschlage gar nicht zum Ertrag oder zu Gelde angeschlagen worden sind. Daher denn auch Herr Pachter, falls wider Verhoffen ein oder der andere Unterthan sich in deren Leistung saumselig oder unordentlich

deutlich und nicht gehörig erweisen, oder sich derselben gar widerspänstig entziehen sollte, selbige auch nicht in eigenen Computum bringen, oder der Herrschaft, als einen Abgang an denen Pachtrevenüen, zu Gelde abrechnen darf; vielmehr hat selbiger solchen Falls obrigkeitliche und gerichtliche Hülfe zu erwarten, und den Ersatz des Versäumnisses, oder sonstigen Schadens und Nachtheils, von dem schuldig befundenen Unterthanen zu fordern.

XXII.

Ueberhaupt gelobet Herr Pachter an, sich des Guthes und der ganzen Wirthschaft treulich anzunehmen, den Feldbau, Wiesewachs, Gärten, Wein- und Hopfengelege, Huthungen, Viehzucht, Schäferey, Teiche, Fischerey, Mühlwerke, auch Ziegel- Kalk- und Pechbrennereyen, und alles übrige, nach seinem besten Wissen und Gewissen, möglichsten Fleißes zu betreiben, und deren mehrere Aufnahme und Verbesserung sein äußerstes Bestreben seyn zu lassen, alles so wie es einem redlichen Pachter und Landwirth eignet und gebühret, es auch selbst zu seinem eigenen wahren Vortheil gereichet, ohne dafür, oder unter dergleichen Vorwand, bey Endigung seines Pachts, einige Meliorationskosten zu verlangen.

XXIII.

Besonders will Herr Pachter auch die Gerechtsame des Guths, sonderlich die ihm verpachteten, so wohl als die übrigen, so viel an ihm, und er davon unterrichtet ist, genau wahrnehmen, selbige zu conserviren suchen, und gegen männiglich

vertheidigen helfen. Hauptsächlich will er auch auf die Gränzen und Reinungen, sonderlich derer verpachteten Grundstücke, ein wachsames Auge haben, damit von niemanden, wer es auch sey, Nachbaren oder Unterthanen, irgendwo Eingriff geschehe, oder einige Schmälerung derselben unternommen werde. Daher er nicht allein, so bald er irgendwo dergleichen verspüren sollte, solches sogleich der Herrschaft oder dem Justitiario zu melden verspricht; sondern es wird ihm auch hiermit, zu seiner desto mehrern Autorisirung, allenthalben, auch in denen reservirten Grundstücken, das Pfändungsrecht ausdrücklich, doch dergestalt zugestanden, daß er die Pfänder in die Gerichten liefere, und woferne die Pfändung in dem Holze geschehen, er sich des Pfändegeldes halber mit dem Herrschaftlichen Jäger und Holzförster zu vergleichen habe.

XXIV.

Auf Feuer und Licht wird Herr Pachter genaue Achtung geben, damit weder durch ihn selbst, noch durch die Seinigen, noch durch das Gesinde, einige Verwahrlosung entstehe, sonsten er, nach der 79sten Churſächsischen Decision, allen und jeden Schaden zu ersetzen hat. Er wird daher die landesherrlichen Feuer-Mandate auf das gemessenste beobachten, auch selbige durch die Seinigen, das Gesinde, und selbst die Unterthanen beobachten lassen, und im Widerhandlungsfall dafür haften. Sollte aber ohne Herrn Pachters Verschulden sich Unglück eräugnen; so wird der dadurch

entstan-

entstandene Feuerschaden, so viel die Gebäude betrift, von der Herrschaft alleine getragen, und was die mit verbrannte Mobilien anbelanget, trägt ein jeder das Seinige. Von dem mit verunglückten Vieh, welcherley Sorte es sey, desgleichen von dem noch im Stroh gewesenen unausgedroschenen Getreide, trägt Herr Verpachter und Herr Pachter, jeder die Hälfte zu gleichen Theilen; ausgedroschenes Getreide hingegen, und übrige Vorräthe, auf dem Boden, in Gewölbern und Kellern, nicht weniger Heu und Grummet, verunglücket Herrn Pachtern alleine. Das Geströhde wird gar nicht gerechnet.

XXV.

Sollte Gott mit Mißwachs strafen, und selbiger wäre in allen Feldern, und in allen Getreidefrüchten total, dergestalt, daß weder Saamen noch Brödtung zureichend gewonnen würde, Herr Pachter aber hätte dabey kein eigenes Versehen, oder Vernachläßigung zu Schulden kommen lassen; so werden die mißgerathenen Feldfrüchte, kurz vor der Aernte, und wenn sie noch auf dem Halme stehen, und zwar von unpartheyischen Gerichten, oder erfahrnen Hauswirthen, auf welche beyde Theile compromittiren werden, gehörig taxirt, und wegen des Schadens sich in Pausch und Bogen zu vergleichen gesuchet. Sollte aber kein Vertrag zu Stande kommen; so muß Herr Pachter die Aernte, so geringe sie auch sey, gehöriger maaßen einbringen, das eingebrachte Getreide aber, durch ausdrücklich darzu verpflichtete Personen, oder in Beyseyn

seyn einer von der Herrschaft hierzu deputirten Person, gehörigen Fleißes ausdreschen, reinigen, und aufheben lassen: nach dessen Vollbringung denn dasjenige, was an der Saat und Brödtung, auch Deputat- Decem- und Zinsgetreide, auch Futterungshafer noch fehlet, nach Scheffeln ausgerechnet, und Herrn Pachtern, nach demjenigen Preiß, welcher im Pachtanschlage genommen worden ist, von Herrn Verpachtern vergütet, der Preiß mag sonsten dermalen höher oder niedriger seyn. Alles dieses aber ist bloß von denen vier Hauptgetreidesorten, Rocken, Weizen, Gerste, und Hafer, zu verstehen; die übrigen Getreidesorten und Hülsenfrüchte aber, so wohl als das ermangelnde Verkaufsgetreide, gehen lediglich über Herrn Pachtern, welcher auch den partialen Mißwachs, an diesen oder jenen Getreidefrüchten, oder auf diesen oder jenen Feldstücken, vor sich alleine zu tragen hat. Die Gräserey, Heu und Grummet, Kraut, Rüben, und andere Futterungsfrüchte, nebst Stroh und Spreu, so wohl Gartensachen, Hopfen, Wein, und Obst, und deren Mißgerath, werden gar nicht gut gethan.

XXVI.

Bey **Wetterschlag** und **Schloßen** wird es lediglich, und in allen Stücken, wie bey Mißwachs gehalten. Wenn wegen anhaltender Nässe das Getreide in der Aernte auswächset, und durch keinen menschlichen Fleiß gerettet werden kann; so wird der Schaden vorangeführter maaßen taxiret, und sodann, so viel den Rocken, Weizen, Gerste,

und Hafer anbetrift, falls diese sämmtlich verdorben wären, denen Körnern nach, zum dritten Theile von Herrn Verpachtern, nach der Anschlagstaxe dem Herrn Pachter vergütet. Gleiche Bewandtniß soll es auch in Wolkenbrüchen und andern Wasserschaden haben, welches alles doch Gott in Gnaden abwenden wolle. Da aber auch auf hiesigem Guthe der Strom zu Zeiten austritt, und in denen Aufeldern Ueberschwemmungen verursachet; so hat Herr Pachter bey aufschwellenden Gewässern, in Aufwerfung nöthiger Dämme, und andern Gegenanstalten nichts zu vernachläßigen, wodurch solche Gefahr gänzlich oder zum Theil abgewendet werden möge. Tritt aber der Strom dennoch in die Felder, und es geschiehet solches zur Herbst-Winters- oder Fastenzeit, wenn das ausgewässerte Saatfeld wieder mit anderm Getreide besaamet werden kann; so ist der Schaden gar nicht zu rechnen. Geschiehet aber solches später, oder wohl gar gegen die Aernte; so will Herr Verpachter, obschon dergleichen Ueberschwemmungen, der Lage der Felder halber, niemals total seyn können, dennoch aus bloßer Billigkeit, den Schaden an dem verdorbenen Rocken, Weizen, Gerste, und Hafer, denen Körnern nach, auf obigen Fuß, zum vierten Theile ersetzen. Und eben auf solche Weise wird es auch gehalten, woferne die Aernte durch Heuschrecken vernichtet würde; dahingegen wegen der Raupen, Werren, Hamster, Mäuse, Schnecken, Vögel, und andern Ungeziefers, auch selbst wegen Wildschadens, Herr Pachter

nichts prätendiren will. Und endlich wird auch wegen Mäusefraß, oder Kornwürmer auf dem Boden, Herrn Pachtern nichts gut gethan.

XXVII.

Bey sich eräugnendem Viehsterben träget Herr Pachter

1) Von denen zugbaren Pferden die ersten Sechs Stück alleine; was drüber stirbt, gehet bis zum Zwölften Stück inclusive, über Herrn Verpachtern und Herrn Pachtern, zur Hälfte des Werths; sollte noch mehr fallen, gehen alle übrigen Stücke von und mit dem Dreyzehnten über Herrn Verpachtern alleine. Junge, noch nicht zug- oder tragbare Pferde und Fohlen, gehen alleine über den Herrn Pachter.

2) Von denen Zugochsen träget Herr Pachter die ersten vier Stücke alleine; die folgenden vier Stücke Herr Verpachter und Herr Pachter zur Hälfte, und was noch drüber sterben sollte, Herr Verpachter alleine; dagegen die Stiere und Ochsenkälber alleine über Herrn Pachtern gehen.

3) Von denen melkenden Kühen träget Herr Pachter die ersten acht Stück alleine; die folgenden acht Stücke werden von beyden Theilen zur Hälfte, die mehrern von Herrn Verpachtern alleine getragen, Fehrsen und Kälber aber von Herrn Pachtern alleine.

4) Von denen Schaafen träget von dem Herrschaftlichen Gemengevieh Herr Pachter die ersten Hundert Stücke alleine; die folgenden Zwey hundert Stücke tragen beyde Theile zur Hälfte;

was aber, von dem Dritten hundert an zu rechnen, noch mehr stirbt, gehet über Herrn Verpachtern alleine; alle Jährlinge und Lämmer aber alleine über Herrn Pachtern. Der Schäfer trägt hierbey seinen Antheil, wie er einmenget; das Vor- und Knechtevieh hingegen stirbt seinem Besitzer.

5) Ziegen-Schwein- und Federvieh, auch Tauben, gehen alleine über den Herrn Pachter.

Wegen obigen Pferde- Rind- nnd Schaafviehes aber ist zu merken, daß die darüber getroffene Verabredung bloß das Inventarienvieh betrift. Sollte Herr Pachter über dasselbe, in dieser oder jener Sorte mehreres Vieh halten; so geschiehet solches lediglich auf seine eigene Gefahr, dergestalt, daß bey sich eräugnendem Sterben, jedesmal erst der Ueberschuß an Stücken drauf gehen muß, ehe etwas, als vom Inventario gefallen, gerechnet wird.

Hiernächst müssen auch benamte Stücke in einem Jahre fallen, wenn sie computiret werden sollen, maaßen eine Zusammenrechnung aus einem Jahre ins andere nicht paßiret.

Wegen des Werthes, nach welchem die Vergütigung geschehen soll, ist unter denen Contrahenten verabredet worden, daß die Inventarientaxe dergestalt zum Grunde geleget werden solle, daß z. E. bey dem Kuhviehe die Summe des Werthes aller übergebenen Kühe, nach der Mitteltaxe, durch die Zahl der übergebenen Stücke dividiret, und das ausgefallene Quantum der Grundpreiß einer jeden melkenden Kuh seyn solle; und so auch

mit

mit denen Ochsen, Pferden, und Schaafen, nach ihren Sorten.

Endlich verstehet sich von selbsten, daß Herr Pachter in Wart- und Pflegung des Viehes nichts ermangeln lassen, oder was zu Abwendung, wenigstens Verminderung des Unglücks hätte dienen können, vernachläßiget haben dürfe; sonsten er billig nicht allein selbiges alleine träget, sondern auch den Schaden und Nachtheil, so der Herrschaft und dem Guthe daraus erwächset, gut thut.

Und gleichwie die Vergütigung solchen, und allen andern dergleichen Unglücks gleich bey dem ersten dermaligen Pachttermine geschiehet; so hat Herr Pachter auch das dadurch geschwächete Viehinventarium durch Anschaffung andern Viehes sofort wieder zu ergänzen; es wäre denn, daß das Sterben durch ansteckende Seuche verursachet worden wäre, da er billig einige Zeit anstehet, bis selbige auch in der Nachbarschaft nachgelassen, und die Ställe wieder ausgewittert und gereiniget sind, sonsten ihm den neuen Unfall niemand vergüten wird.

XXVIII.

Wegen der Kriegsschäden ist folgendes Regulativ feste gestellet worden:

1) Contribution, Brandschatzung, Erhöhung der bisherigen Steuern und Landes-Onerum, so ferne sie vom Feinde selbst herrühren, und nicht etwa auf Herrn Pachtern in proprio gerichtet sind, träget Herr Verpachter ohne Zuthun Herrn Pachters; jedoch daß dieser den Abtrag von

denen Pachtgeldern, oder auch Vorschußweise thue, sonderlich wenn Gefahr beym Verzuge ist.

2) Plünderung, Raub, Mord, und Brand, und alle feindliche Excesse und Marodirungen, so Haus und Hof, Geld, und Mobilien berühren, trägt jeder Theil vor sich selbst, so wie sie eines jeden Güther, Habseligkeit und Vermögen insonderheit betreffen.

3) Marschquartiere, welche nicht über 50 Mann und Pferde betragen, nicht länger als einen Rasttag halten, auch nicht öfterer als monatlich zweymal sich zutragen, trägt Herr Pachter mit allen dadurch verursachten Schäden und Unkosten alleine ohne Herrn Verpachters Zuthun. Ausserdem aber, und wo sie stärker und öfterer kommen, werden die darauf verwendeten baaren Kosten von beyden Theilen zur Hälfte getragen.

4) In Fouragierungen wird es gehalten wie bey Mißwachs, Wetter- und Brandschaden, sie geschehen übrigens auf dem Felde, aus der Scheune, oder von dem Boden. Sind selbige total; so wird Herrn Pachtern das an dem Saamen und der Brödtung, auch Pferdefütterung ermangelnde Korn, Weizen, Gerste, und Hafer, von Herrn Verpachtern, und zwar nach der Anschlagstaxe, dermaliger Preiß sey, wie er wolle, gut gethan; alles übrige trägt Herr Pachter vor sich. Heu, Grummet, und Stroh, so wohl als Gartenfrüchte, Wein, und Obst, werden gar nicht gerechnet.

5) Lie-

5) Lieferungen also, welche keinen Abbruch an der Saat und Brödtung nach sich ziehen, sind daher von aller Vergütigung ausgeschlossen.

6) Fuhren, Botenreiten, und Gestellung der Gespanne und Pferde, worzu sie sonst verlanget oder erpresset werden möchten, paßiren gleichfalls in Zurechnung gar nicht.

7) Sollten aber darüber Pferde, Wagen, und Gespann gar verlohren gehen; oder aber

8) Pferde, Rind- oder Schaafvieh aus denen Ställen oder aus dem Hofe, oder von der Weide marodiret, oder weggetrieben, oder auch auf feindliches Verlangen geliefert werden müssen; so ist es dabey accurat auf gleiche Weise zu halten, wie oben bey dem Viehsterben ist reguliret worden. Und so wird es auch

9) mit andern Inventarienstücken gehalten, daß selbige nämlich Herrn Pachtern nur nach der Uebergabstaxe vergütet werden.

10) Sollten die Unterthanen durch die Kriegeslast dergestalt ruiniret werden, daß sie wirklich außer Stand kämen, ihre Erbzinsen, Frucht- und Naturalienlieferungen, oder Dienste zu entrichten; will sich Herr Verpachter, was die ersteren anbelanget, selbige nach dem Betrag völlig, die Frucht- und Naturalienzinsen aber nach der Anschlagstaxe zur Helfte von dem Pachtquanto decourtiren lassen, dagegen Herr Pachter die andere Helfte dieser letzteren überträget. So viel aber die Dienste derer Unterthanen anbetrift, und wenn dieselben ganz oder zum Theil

nicht präſtiret werden könnten, will Herr Pachter ihrenthalber keinen Anſpruch an Herrn Verpachter formiren. Dahingegen, wenn nach überſtandenem Kriege, über kurz oder lang, die Unterthanen ſich wieder erholeten, und in den Stand kämen, ſelbige, wenigſtens zum Theil, entweder in natura nachzuthun, oder nach einem Billigen zu bonificiren, ihm ſolches auch zu ſtatten kommen, und er darüber, ſo viel möglich, entſchädiget werden ſoll.

11) Spendagen, Douceurgelder, Lieferungen, und andere dergleichen erplackte Unkoſten, welche Herr Pachter zu Abwendung eines dem Herrn Verpachter oder dem Guthe ſelbſt drohenden Schaden, und Unglücks, zu rechter Zeit verwendet hat, werden ihm, wie billig, von Heller zu Pfennige, und zwar auf ſeine bloße Verſicherung, ohne weitere Beſcheinigung, mit Dank vergütet; was er aber zu Abwendung, Minderung, oder Vermeidung ſeines eigenen Schadens und Unglücks, auf ſolche Weiſe verwendet hat, trägt er billig vor ſich ſelbſt, ohne Herrn Verpachtern etwas davon zuzurechnen. Dahingegen

12) Herrn Pachtern alle und jede Vergütigungen, ſo auf ſeine Schadenliquidationen, von feindlicher, oder auch von Landesherrlicher, oder Landſchaftlicher Seite erfolgen möchten, ſie beſtehen, worinnen ſie wollen, oder ſeyn in modo gerichtet, auf was ſie wollen, einzig und alleine zu gute gehen; dergeſtalt, daß, wenn auch ſeine Pachtjahre

jahre darüber zu Ende gehen, und ermeldete Vergütigung erst nachhero, es geschehe auf einmal oder einzeln, erfolgen sollte, selbige dennoch ihme verbleiben. Ja, wenn auch solche Vergütigung nur darinne bestehen sollte, daß an denen bisherigen ordentlich bewilligten Landesabgaben terminlich oder in Folle etwas relaxiret würde; soll solches genau ausgerechnet, und dasjenige, was solcher Remiß unter der vor Anfang des Krieges gewesenen Landesbewilligung beträgt, ihme von Herrn Verpachtern, der sodann nur dasjenige abziehen darf, so auf seine selbst erlittene Schäden proportionirlich kommt, sofort baar, und, wo möglich, in einer unzertrennten Summe restituiret werden. Endlich, und

13) verspricht Herr Pachter, bey allen Kriegsdrangsalen, so lange es nicht auf Mord und Brand ankommt, auf dem Guthe, und in seinem Pachte zu bleiben, keine Gelegenheit zur Ungewähr zu geben, weder Getreide, Vieh, Proviant, Futter, noch Stroh, ohne Herrn Verpachters ausdrückliche Bewilligung, aus dem Guthe zu schaffen, über jedesmaligen Jahresertrag keine Vorräthe aufzuschütten, oder sich sonst in einige Aufkaufung, oder Magazin- und Proviantwesen, weder des Feindes, noch Freundes, noch selbst alsdenn im geringsten zu mengen, wenn dergleichen von der Landschaft errichtet, und mit feindlicher Salvegarde versichert würde, noch sonst etwas vorzunehmen, wodurch ihme, oder dem Guthe Unheil zugezogen werden

könnte. Zudem will er auch von Seiten der Herrschaft einen Inspectorem zulassen, welcher auf alles, was vorgehet, Obacht haben möge, und mit dem er in allen Bedenklichkeiten und dringenden Vorfällen zu communiciren, und alles und jedes, so viel die Zeit verstattet, zu überlegen hat.

XXIX.

Bey allem und jedem Remiß, es werde derselbe gefordert, ex quo Capite er nur wolle, ist eines Theils auf das Eigenthum der beschädigten oder verunglückten Sache, und zweytens an Seiten Herrn Pachters, nicht auf das Lucrum cessans, sondern lediglich auf das Damnum emergens zu sehen. Wird dem Herrn Pachter Remiß zugestanden; so gehet ihm selbiger, es sey viel oder wenig, gleich an denen nächsten Pachtterminen zu gute. Könnten sich die contrahirenden Theile nicht selbst unter einander vergleichen, so will man auf gewisse darzu von beyden Seiten zu erwählende Schiedsmänner compromittiren; und wenn auch diese die Sache nicht vergleichen oder entscheiden könnten, selbige vor das Iudicium primae instantiae bringen, und bey dessen, auf etwa eingewandte Leuterung, als welche sich beyde Theile bedürfenden Falls vorbehalten, erfolgten Definitiva lediglich, und ohne Appellation an die höhern oder höchsten Collegia, acquiesciren. Inzwischen soll die Abwartung solcher Entscheidung den Abtrag der terminlichen Pachtgelder keinesweges hemmen; vielmehr sollen selbige der Litispendenz ungeachtet,

von

von Termin zu Termin, jedesmal ordentlich und richtig, ohne einigen Zurückhalt, abgeführet werden.

XXX.

Die Uebergabe des Guths geschiehet nächstbevorstehende Walpurgis a. c. oder einen derer nächstfolgenden Tage, zu welcher, und der dabey nöthigen Taxation des Inventarii, an Vieh, Schiff und Geschirre, ausser denen hiesigen Gerichten, welche hierbey Assessores sind, zweyerley fremde Wirthschaftsverständige, unparteyische, und unverwerfliche Gerichte, deren ein Theil vom Herrn Verpachter, der andere aber vom Herrn Pachter requiriret werden, als Taxatores zu adhibiren, specialiter hierzu zu vereyden, und sodann in drey Schürze zu vertheilen sind. Was dem Herrn Pachter an Brodtgetreide, Victualien, auch Futterungsnothwendigkeiten, pro Inventario übergeben wird, soll gar nicht taxiret, sondern nach Maaß, Zahl, oder Gewicht consigniret, und zu seiner Zeit in natura restituiret werden, die Preiße mögen itzt oder künftig seyn, wie sie wollen; wie denn ein gleiches überhaupt mit allen denenjenigen Inventarienstücken geschehen soll, welche nicht taxato übergeben werden. Immittelst will Herr Pachter nicht etwan die ohne Taxe übernommenen Inventarienstücke ungebraucht hinstellen, und in Meynung, selbige einstmals, prout jacent, zu retradiren, durch den Nichtgebrauch und Länge der Zeit verderben lassen; sondern es ist alles und jedes, was übernommen wird, wenigstens in eben so gutem Zustande, als es sich zur Zeit der Uebergabe befinder,

das Inventarium in bessern Umständen als itzo befinden, wird der Ueberschuß der Taxe Herrn Pachtern bonificiret, eben so wie er alsdenn den etwanigen Abgang daran, oder deren Verringerung, dem Herrn Verpachter zu vergüten haben wird. Die requirirten Gerichten werden jede von ihren Requirenten bezahlet, gemeinschaftliche Unkosten aber auch gemeinschaftlich getragen; und weil itzo sämmtliche hierbey erforderliche Personen von der Herrschaft gespeiset werden, so geschiehet solches bey künftiger Rückgabe von Herrn Pachtern.

XXXI.

Von dieser Verpachtung werden reserviret, und ausgezogen:

1) Das Herrnhaus, mit allen seinen Stuben, Kammern und Behältnissen, nebst dem Kutsch- und Gaststalle, und dem darüber befindlichen Heustalle, sowohl der verschlossene halbe Theil des Fischhauses, und die Eisgrube.

2) Das Betstübgen, und Emporkirche, nebst dem Erbbegräbniß. Zu Anhörung göttlichen Worts aber wird dem Herrn Pachter ein Platz in dem Bedientenstuhle, und denen Seinigen sonst bequeme Stände in der Kirche angewiesen.

3) Der Lustgarten, nebst dem Gartenhause, und allen sonstigen Ein- und Zubehör. Wie denn auch Herr Pachter mit dessen Unterhaltung, Vermachungen, und sonstigen Reparaturen, gar nichts zu schaffen hat, wohl aber den hinein erforderlichen

forderlichen Dünger unweigerlich, und unentgeldlich verabfolgen läßt.

4) Die Baumschule in dem Küchengarten, doch dergestalt, daß dem Herrn Pachter die zu Unterhaltung des Baumgartens, und Ersetzung der abgehenden aussenstehenden Obstbäume, die nöthigen Stämme unweigerlich und unentgeldlich abgelassen werden.

5) Der Bienenstand, wobey Herr Pachter verspricht, daß selbiger, weder von ihm selbst, noch durch die Seinigen, oder das Gesinde, auf keinerley Weise beeinträchtiget, noch gestöret werden solle.

6) Der Heeger so wohl an der Grasnutzung, als dem Weidicht, und überhaupt alle und jede, auf denen Huthungen, oder sonst irgendwo stehende Weiden, als an deren keiner Herr Pachter sich im geringsten zu vergreifen hat; wohl aber wird demselben darvon das jährlich benöthigte Zaunreiß, welches er doch auf Anweisung selbst hauen und anführen läßt, so wohl auch die kleinern zu Wirthschaftsgefäßen nöthig habenden weidenen Reifstäbe, auf sein Ansuchen ohne Bezahlung überlassen.

7) Alle Leim- Thon- und Sandgruben, so viel von ersteren nicht bereits zur Ziegeley angewiesen sind. Doch erholet sich Herr Pachter daraus alles zum Bauen und Reparaturen nöthigen Leims und Sands unentgeldlich.

8) Der Steinbruch, zwar mit gleicher Restriction, daß die zum Bauen und Reparaturen

nöthigen

nöthigen Steine dem Herrn Pachter unentgeldlich abgelassen werden, doch daß er solche selbst brechen lasse.

9) Das Holz und sämmtliche Waldung, dergestalt, daß Herr Pachter daraus nur das im 19ten Spho benannte Deputatholz, nach der daselbst beliebten Restriction, erhalte.

10) Die Mastung, an Eicheln, Buchnüssen, oder in dem Walde stehenden wilden Obste. Wenn jedoch Eichen- oder Buchmast wird, sollen nach Bewandtniß des Gerathens, dem Herrn Pachter, 10. 15. bis 20 Stück Schweine, ohne Entgeld mit eingenommen werden.

11) Die Regalien sämmtlich, an Gerichtsbarkeit, Jure Patronatns, dem Geleite, dem Fähr- Kahn- und Brückenrechte, außer daß Herr Pachter und die Seinigen, wie es die Natur der Guthspachtung mit sich bringet, auf letztern durchgängig frey ist.

12) Die Jagd wird nebst denen wegen der Mark, die Lichteheyde genannt, zu erhaltenden 2 Stücken Deputatwildpret, und 20 Scheffeln Jagdhafer, ebenfalls ausdrücklich vorbehalten. Was aber Herr Pachter an Deputatwildpret erhalten soll, ist im 19ten Spho beniemet; und hat sich sonsten Herr Pachter alles Jagens, Hetzens, Schiessens, und Vogelstellens schlechthin gänzlich zu enthalten.

13) Die Jahrmarktsrechte zu Adelsbach.

14) Die 20 Schfl. Zinshafer aus dem Dorfe Wenigen, nebst 4 Schfl. Wildhafer, von denen Zeidlern zu Kleine.

15) Die

15) Die Lehnwaare von denen beyden Richtern zu Adelsbach und Grünfelde.

16) Die Laaßzinsen, so die Unterthanen vor die Erlaubniß, die auf ihrem Grund und Boden wachsenden Eicheln schlagen zu dürfen, zu entrichten pflegen.

17) Das Hausgenossen- oder Schutzgeld, von denen sich in die Dörfer einmiethenden Leuten.

18) Der Vorkauf an denen von denen Unterthanen anzubietenden Victualien. Wie denn Herr Pachter selbst gehalten ist, der Herrschaft, wenn sie gegenwärtig ist, seine überleyen Victualien, vor dem Verkauf an Fremde, anzubieten.

19) Das Pachtsalz an 1 Scheffel von dem Salzkärner, von welchem die Unterthanen ihr Salz nehmen müssen. Worüber auch Herr Pachter verspricht, so oft er Salz auf Cammerpaß holet, der Herrschaft, wenn sie es verlanget, ½ Stück, ohne Anrechnung einigen Fuhrlohns, mit zu bringen.

20) Der Haderlumpenpacht, oder das dafür zu erhaltende Papier.

21) Die vier Landfuhren von dem Richter in Wenigen.

22) Die Bau- und Jagddienste von sämmtlichen Unterthanen; doch dergestalt, daß zu denen von dem Herrn Pachter zu führenden Bauen und Reparaturen die nöthigen Spann- und Handdienste unweigerlich überwiesen werden sollen.

23) Die Spinndienste zu Wenigen, incl. derer dasigen Cossäthen, doch außer denenjenigen,

welche

Höfen thun müssen, als welche Herrn Pachtern mit überlassen worden sind.

24) Das Schenkenguth und Posthaltung zu Blochwitz, mit aller Zubehör.

25) Die Krebsbach.

XXXII.

Was die Herrschaft an Victualien von Herrn Pachtern verlanget, wird ihr von selbigem unweigerlich und um gerechten Preiß verlassen. Besonders soll selbige

1 Kanne Milch, im Sommer, von Walpurgis nämlich bis Michaelis, um 4 Pfennige, den Winter hindurch aber um 5 Pfennige erhalten.

1 Kanne Sahne oder Rahm, wird ihr Jahr aus Jahr ein, um 1 Gr. gelassen.

1 Kanne Butter, des Sommers um 4 Gr. des Winters aber um 5 Gr.

1 Mandel Eyer, im Sommer vor 1 Gr. im Winter hingegen um 1 Gr. 3 Pf.

1 Schock Käse im Sommer vor 12 Gr. durch den Winter aber vor 15 Gr.

1 Faß Braunbier, vor 5 Thl.

1 Faß Breyhahn, vor 5 Thl. 12 Gr.

1 Faß Kofend, vor 8 Gr.

1 Kanne Branntwein, vor 2 Gr. 6 Pf.

1 Faß Kalk, vor 1 Thl. 12 Gr.

1 Tausend Mauer- und Dachsteine vor 5 Mfl.

1 Forst- oder Preißziegel, vor 6 Pfennige.

Ueber dieses erhält die Herrschaft auch, schon obgedachter maaßen, von denen verpachteten Guths-

wiesen,

wiesen, jährlich Sechs vierspännige Fuder gemachtes Heu, vor ihre Pferde, so sie selbst laden läßt, nicht weniger zwey Metzen ausgeschlagene Karben, ohne Entgeld; es stehet ihr auch frey, ihre Pferde mit auf die Weide gehen zu lassen, wie ihr denn auch in der Fettweide zwey Maststellen offen bleiben, und sie auch sonst allerley Vieh vor sich halten, und resp. mit auf die Hutung gehen lassen mag. Von dem Geströhde ist gleichfalls schon oben bestimmet worden, daß die Herrschaft darüber, und was sie davon nöthig hat, frey disponiren kann.

Den Gerichtsdirectorem, welchen jedoch die Unterthanen holen, und wieder nach Hause führen müssen, bewirthet Herr Pachter, in Abwesenheit der Herrschaft, mit anständiger Kost, auch Licht und Bette, ohne Zurechnung; gleichwie er auch denen beyden herrschaftlichen Bedienten, dem Jäger und dem Förster, ihr ihnen ausgesetztes Deputatgetreide, in guten Körnern, und zu bedürfender Zeit, ohne Abzug an denen Pachtgeldern erschüttet, weil selbiges schon in dem Pachtanschlage unter denen Getreideausgaben mit decourtiret worden ist.

Wenn auch endlich die Herrschaft einige Auszahlungen, an Liedlöhnen, Handwerkerverdienst, Arbeits- und Tagelöhnen, oder sonst, wie sie Namen haben mögen, an Herrn Pachtern überweisen würde; so will derselbe solche Aßignationen jedesmal ohne alle Weigerung annehmen, und berichtigen, unter keinerley Vorwand zurücke weisen, noch einiges Interusurium von solchen Zahlungen

mer wollen.

XXXIII.

Wenn inzwischen bey dieser Verpachtung, von Seiten Herrn Verpachters hauptsächlich auf die Person des Herrn Pachters, dessen Wirthschafts-wissenschaft, und bezeugtes billiges Wesen, ist gesehen worden; so stehet demselben auch nicht frey, vielmehr ist ihm schlechterdings untersaget, statt seiner einen andern Pachter zu substituiren, oder das Guth selber an jemanden zu sublociren, obwohl ihm sonst die Verafterpachtung des Viehes, in abgelegenen Lähden, einiger Grasefleckе, der Mühlen, des jährlichen Obstes, des Dorfvorwerks, auch der Pech- und Potaschenhütte, mit Herrschaftlicher Einwilligung, und auf die Zeit seiner eigenen Pachtjahre, nachgelassen ist, nur daß er vor alle seine Unterpachter in proprio zu haften hat. Wollte er sich aber einen Mitpachter oder Socium zugesellen, so würde ihm darinnen eher zu willfahren seyn; jedoch müßte solcher sein Nebenpachter sich eben denen Bedingungen unterwerfen, die Herr Pachter selbsten eingegangen ist, mit seinem ganzen Vermögen caviren, und, wenn es auf die Pachtzahlungen ankommt, denen Beneficiis ordinis, divisionis, et excussionis. cedendarum actionum, und übrigen, gerichtlich renunciren.

XXXIV.

Die bedungene Pachtzeit wird Herr Pachtern richtig ausgehalten, dergestalt, daß, wenn auch das Guth mittlerweile verkaufet werden sollte, der

Kauf

Kauf entweder dahin geschlossen werden soll, daß Herr Pachter seine Pachjahre geruhig, ungestört, und nach keinen andern, als denen hier verabredeten Bedingungen völlig aussitze; oder woferne dieses von dem Käufer nicht eingegangen werden wollte, soll Herr Pachter, nebst Zurückerhalt seines Vorstandes, ein gewisses Geldquantum vor seinen Abtritt bekommen. Nämlich: Sollte der Abtritt binnen denen ersten 3 Pachtjahren geschehen, soll er vor ein und alles Fünf hundert Thl. erhalten; im 4ten Jahre bekommt er 250 Thl. im 5ten Jahre 200 Thl. und endlich im 6ten und letzten Jahre Ein hundert und Funfzig Thl. Sollte auch Herr Verpachter binnen solcher Pachtzeit mit Tode abgehen, sind dessen Erben zu Festhaltung des Pachts in allen Punkten verbunden; doch stehet Herrn Pachtern frey, sich mit ihnen, wenn sie es verlangen, auf eben itzt regulirten Fuß, des Abtritts halber, zu vergleichen. Dahingegen wenn Herr Pachter inzwischen versterben sollte, der Pacht auf seine Erben nicht fortgehet, sondern als durch seinen Tod erloschen geachtet werden soll. Dem ohngeachtet aber sollen seine Erben nicht sofort nach seinem Hintritt aus dem Guthe getrieben werden; sondern woferne sich der Fall zwischen Michaelis und Weynachten zutrüge, sitzen selbige solches Pachtjahr bis zu Ostern noch aus. Stürbe Herr Pachter zwischen Johannis und Michaelis, doch nach der Aernte, wird ihnen bis 4 Wochen nach Michaelis Frist gegeben, ihre Pachtsachen in Ordnung zu bringen. Begäbe sich aber der Todesfall zwi-

sen Erben der Aernte nicht anmaaßen; zu der Berichtigung und Rückgabe aber wird ihnen bis zu Michaelis Zeit gelassen. Auf alle Fälle aber soll Herr Pachter und dessen Erben vor aller unrechtmäßigen Turbation und Expulsion gesichert, und auf keine Weise eher aus dem verpachteten Guthe zu weichen schuldig seyn, bis richtige Abrechnung gepflogen, und der gethane Vorstand entweder baar zurück bezahlet, oder sonst auf anständige Art vergütet worden ist, dieserhalb ihme auch das Jus retentionis, sonderlich an denen übergebenen Inventarienstücken, ausdrücklich concediret wird.

XXXV.

Hingegen stellet Herr Pachter auch seiner Seits Herrn Verpachtern und dessen Erben, wegen Festhaltung und genauer Beobachtung des Pachts, und aller desselben Punkte, alle mögliche Sicherheit. Außer Eingangs ermeldeten Ein tausend Thl. Vorstand, woran sich Herr Verpachter, im Fall nicht bezahlender Pachtgelder, halten mag, setzet er nicht allein alles sein ins Guth gebrachte, sondern auch alles übrige auswärts besitzendes Vermögen, Kraft dieses, ihme zum ausdrücklichen Unterpfande ein, cum clausula Constituti Possessorii et Pacto executivo und will ihme daran eine gerichtliche Hypothek bestellen lassen. Seine Ehefrau thut ein gleiches, auf ihre Gerade, Paraphernalien, und alles übrige Vermögen, renunciret auch cum Curatore constituto, so wohl in Ansehung des Vorstandes, als derer terminlichen Pachtgelder,

ihrem

ihrem Einbringen, dem SCto Vellejano, besonders der Auth. si qua mulier, und allen andern ihr zustehenden weiblichen Gerechtigkeiten, und Rechtswohlthaten, actu corporali eydlich vor Gerichte. Gleich nach vollstreckter Uebergabe renunciret auch Herr Pachter der Exceptioni non adimpleti Contractus, vor Gerichte durch Handschlag, und an Eydes statt. Er agnosciret nicht allein, wie er schon oben im 3ten §pho gethan, in Ansehung der terminlichen Pachtgelder, den Rigorem des Sächs. Wechselrechts hierdurch nochmals ausdrücklich; sondern will auch zufrieden seyn, daß, woferne er zwey Pachttermine zusammen kommen ließe, der Pacht vor erloschen geachtet, und er propria auctoritate expelliret werden möge. Er will auch seine Wirthschaft und ganze Haushaltung nach seinem besten Wissen ordentlich, und dergestalt führen, daß durch ihn denen verpachteten Güthern keine Verschlimmerung zugezogen werde; maaßen er, so bald er durch gerichtliches Ermessen überführet würde, mit diesem oder jenem Wirthschaftsstücke übel umzugehen, sich der Abtreibung vom ganzen Pachte willig unterwirft, auch allen verursachten Schaden und Unkosten aus seinen Mitteln erstatten will. Endlich verspricht er auch ausdrücklich, den Pacht, auch selbst in Kriegszeiten, und so lange er nur Leibes und Lebens sicher ist, nicht böslich zu verlassen, nur sich in der Nähe äussernde Pestzeiten ausgenommen, welche doch Gott in Gnaden abwende.

XXXVI.

Nach Ende der stipulirten Pachtjahre aber ist auch der Pacht selbst an und für sich vor erloschen zu achten; dergestalt, daß, woferne derselbe nicht vorhero ausdrücklich renoviret oder prolongiret worden ist, eine unterbliebene Auf- und Lossagung keinesweges vor eine stillschweigende Relocation zu halten seyn soll. So will auch Herr Pachter, bey etwaniger Wiederverpachtung derer Güther, an denenselben kein Näherrecht zum Pacht, im geringsten prätendiren. Und damit in seinen Versprechungen und Zusagen um desto weniger Mißtrauen gesetzet werden möge; so unterwirft er sich denen Herrschaftlichen Adelsheimischen Gerichten, tam in personalibus, quam in realibus, so wohl in allen Pachtangelegenheiten, als allen übrigen Vorfällen.

Schlüßlich acceptiren beyde Contrahenten alle und jede im vorigen bemeldete Pachtconditionen und Versicherungen, von und gegen einander bestermaaßen, renunciren auch, Kraft dieses, wissentlich und wohlbedächtig, allen und jeden, diesem Pachtcontract zuwider laufenden Exceptionibus und Rechtsbehelfen, als non adimpleti Contractus, welches Herr Pachter auch nach der Uebergabe gerichtlich wiederholet, des Mißverstandes, und sey die Sache anders verabredet, als niedergeschrieben worden, des Irrthums, des Scheinhandels, Betrugs, listiger Ueberredung, der Furcht, der Verletzung über, oder unter die Helfte, der Wiedereinsetzung in vorigen Stand, ingleichen der Rechtsregel, die da will, daß eine allgemeine Verzicht nicht gelten solle, wenn nicht eine besondere vorhergegangen,

gegangen, und allen übrigen, wie sie Namen haben, oder erdacht werden mögen, desuper transigendo. Es soll auch dieser Contract denen Adelsheimischen Gerichten zur gerichtlichen Confirmation und Vollziehung aller in demselben verabredeten und enthaltenen Bedingungen und Punkte vorgetragen werden; wobey die darzu erforderlichen Gerichtskosten von beyden Theilen zur Hälfte getragen werden. Zu Urkund haben beyde Contrahenten diesen Pachtbrief eigenhändig unterschrieben, und besiegelt. Treulich, sonder Gefährde. Haus Adelsheim, den 17ten März 1761.

(L. S.) Terentius Varro,
als Verpachter.

(L. S.) Curtius Rufus,
als Pachter.

⊙

Pacht-Anschlag
über das
Ritterguth Adelsheim
und
Dorf-Vorwerk Neusorge.

Cap. I.
Vom Ackerbau.

1) Korn.

Besage achtzehnjähriger Getreiderechnungen, sind an Stauden- Winter-

und Sommerkorne, ein Jahr ins andere gerechnet, jährlich
230 Scheffel ausgesäet, und davon nach Abzug des Drescherlohns zum zwölften Scheffel, und des geringen, welches zur Viehfütterung gerechnet wird, an reinem Getreide abgedroschen worden
703 Schfl. = =

Davon gehen ab:

230 Schfl.	=	=	zur Saat.
48 Schfl.	=	=	zur halben Brödtung auf 16 Gesinde.
4 Schfl.	=	=	dem Voigte.
4 Schfl.	=	=	dem Feldhüter.
4 Schfl.	=	=	dem Nachtwächter.
12 Schfl.	=	=	dem Schäfer.
10 Schfl.	=	=	dem Winzer.
3 Schfl.	=	=	dem Teichknechte.
4 Schfl.	=	=	dem Jäger.
4 Schfl.	=	=	dem Förster.
323 Schfl.	=	=	Summa.

Verbleiben zum Verkauf
380 Schfl. = = a 1½ Thl. Facit = 570 Thl.

2) Weizen.

50 Schfl. = = Aussaat, Winter- und Sommerweizen, haben obiger maaßen erschüttet
142 Schfl. 1 Vt. = Mtz.

Davon

Davon gehen ab:

50 Schfl. = = zur Saat.
10 Schfl. = = ins Haus.
= = 2 Vt. dem Voigte.
= = 2 Vt. dem Feldhüter.
= = 2 Vt. dem Nachtwächter.
1 Schfl. 2 Vt. dem Schäfer.
1 Schfl. = = dem Winzer.
= = 1 Vt. dem Teichknechte.
= = 2 Vt. dem Jäger.
= = 2 Vt. dem Förster.

---

65 Schfl. 1 Vt. = Summa.

Verbleiben zum Verkauf
77 Schfl. = a 2 Thl. Facit = 154 Thl.

3) Gerste.

150 Schfl. = = Aussaat, Winter- und Sommer- auch Zeilengerste, haben obiger maaßen erschüttet
442 Schfl. =

Davon gehen ab:

150 Schfl. = = zur Saat.
6 Schfl. = = zur Mangsaat.
48 Schfl. = = zur halben Brödtung.
12 Schfl. = = ins Haus.
2 Schfl. 2 Vt. dem Voigte.
2 Schfl. 2 Vt. dem Feldhüter.
2 Schfl. 2 Vt. dem Nachtwächter.
12 Schfl. = = dem Schäfer.
10 Schfl. = = dem Winzer.

4 Schfl. ⸗ ⸗ dem Förster.

---

256 Schfl. 2 Vt. Summa.

Verbleiben zum Verkauf

175 Schfl. 2 Vt. a 1 Thl. Facit 175 Thl. 12 Gr.

4) Hafer.

60 Schfl. ⸗ ⸗ Aussaat, weißer und schwarzer, auch rauch ⸗ Hafer, haben erschüttet

275 Schfl. ⸗

Davon gehen ab:

60 Schfl. ⸗ ⸗ zur Saat.

20 Schfl. ⸗ ⸗ vor die Fohlen, Kälber, und Lämmer.

---

80 Schfl. ⸗ ⸗ Summa.

Verbleiben zum Verkauf

165 Schfl. ⸗ a 20 Gr. Facit 137 Thl. 12 Gr.

5) Heidekorn.

20 Schfl. ⸗ ⸗ Aussaat, haben erschüttet

40 Schfl. ⸗

Davon gehen ab:

[20 Schfl. ⸗ ⸗ zur Saat.

4 Schfl. ⸗ ⸗ zur Mangsaat.

8 Schfl. ⸗ ⸗ ins Haus.

⸗ ⸗ 2 Vt. dem Voigte.

⸗ ⸗ 2 Vt. dem Feldhüter.

2 Vt.

= = 2 Vt. dem Nachtwächter.
2 Schfl. = = dem Schäfer.
= = 2 Vt. dem Winzer.
= = 2 Vt. dem Teichknechte.
1 Schfl. = = dem Jäger.
1 Schfl. = = dem Förster.

38 Schfl. 2 Vt. Summa.

Verbleiben zum Verkauf
1 Schfl. 2 Vt. = a 20 Gr. Facit 1 Thl. 6 Gr.

6) Erbsen.

12 Schfl. = = Aussaat, haben erschüttet
39 Schfl. 2 Vt.

Davon gehen ab:
12 Schfl. = = zur Saat.
2 Schfl. = = ins Haus.
= = 1 Vt. dem Voigte.
= = 1 Vt. dem Feldhüter.
= = 1 Vt. dem Nachtwächter.
1 Schfl. = = dem Schäfer.
= = 1 Vt. dem Winzer.
= = 2 Vt. dem Jäger.
= = 2 Vt. dem Förster.

17 Schfl. = Summa.

Verbleiben zum Verkauf
22 Schfl. 2 Vt. a 1 Thl. 16 Gr. Facit 37 Thl. 12 Gr.

7) Wicken.

8 Schfl. = = Aussaat, haben erschüttet
20 Schfl. 2 Vt. =

Davon

Davon gehen ab:
8 Schfl. = = zur Saat.
4 Schfl. = = zur Mangsaat.

---

12 Schfl. = = Summa.

Verbleiben zum Verkauf
8 Schfl. 2 Vt. a 1½ Thl. Facit 12 Thl. 18 Gr.

8) Linsen.

1½ Schfl. = = Aussaat, haben erschüttet
7 Schfl. =

Davon gehen ab:
1 Schfl. 2 Vt. zur Saat.

Verbleiben zum Verkauf
5 Schfl. 2 Vt. a 2 Thl. Facit = 11 Thl. =

9) Hierse.

½ Schfl. = = Aussaat, haben erschüttet
6 Schfl. 2 Vt. =

Davon gehen ab:
= = 2 Vt. zur Saat.
1 Schfl. = = ins Haus.

---

1 Schfl. 2 Vt Summa.

Verbleiben zum Verkauf
5 Schfl. 2 Vt. a 2½ Thl. Facit 13 Thl. 18 Gr.

Nota, die Sömmerungen werden gar nicht angeschlagen, sondern ins Haus und vor die Wirthschaft gerechnet.

Summa: 1113 Thl. 6 Gr.

Cap. II.

Von der Pferdezucht.

Aus dem auf diesem Guthe befindlichen, aus einem eigenen Beschellhengste, und 32 Mutterpferden bestehenden ganz ansehnlichen Gestütte, sind wenigstens jährlich 16 Fohlen zu hoffen. Es werden aber davon 4 Stück, wegen etwa gölde gebliebener Stutten, oder als sonst verunglückt, und 4 Stück zur eigenen Nachzucht, und aufs Guth zurück gerechnet; mithin werden nur 8 Stück, und jedes, als 4jährig zu verkaufen, zu 50 Thalern angeschlagen, thut " " 400 Thl.

Wobey zu gedenken, 1) daß im vorigen Capitel bey dem Getreide die Abzüge schon gemacht worden, die zur Mangsaat, und an Hafer, vor diese 8 Fohlen nöthig sind; wie denn auch 2) zu deren völligen Verpflegung, der überleye Heuschlag, da jährlich einige Fuder verkaufet werden können, und endlich 3) um die höchste Billigkeit zu beobachten, nicht einmal die Prakpferde, so von denen alten jährlich ausgemerzt, und verkauft werden können, mit angeschagen werden.

Summa: per se.

Cap. III.

Von der Viehzucht.

1) Von Rindviehe.

40 Stück melkende Kühe werden auf dem Guthe gehalten, davon aber 8 Stück auf 16 Gesinde in die Wirthschaft abgerechnet, verbleiben 32 Stück. In hiesiger ganzen Gegend ist das gewöhnliche Pachtgeld 5 Thl. um aber keine Abkürzung wegen der Erstlinge und der Göldekühe zu haben, wird jede Kuh durch die Bank, nur zu 5 Mfl. angeschlagen, thut " " " 140 Thl.

2) Von Göldevieh.

4 Ochsen sind jährlich auszumerzen, und kann jeder aus dem Pfluge weg, gar gerne um 24 Thl. verkauft werden; da aber hier auch gute Fettweiden vorhanden sind, muß ein solcher, wenn er eine Zeitlang darauf geschlagen wird, wenigstens 30 Thl. gelten, thut " 120 Thl.

4 Kühe, so jährlich zu verkaufen sind, werden nur eine jede zu 10 Thl. gerechnet, thut " " " 40 Thl.

3) Von Ziegen und Schweinen.

6 Ziegen, so hier ordentlicher Weise gehalten werden, jede zu 1 Thl. 16 Gr. Nutzung " " " 10 Thl.

wobey die Böcke und Merzziegen selber nicht einmal mit gerechnet werden.

6 Fehrsauen werden gehalten, und eine jede nur zu 8 Thl. Nutzung angeschlagen, = = = = 48 Thl.

4) An Federvieh.

Das Federvieh, an Gänsen, Endten, Hünern, Trutten, und Tauben, überhaupt 20 Mfl. oder = = 17 Thl. 12 Gr.

Summa: 375 Thl. 12 Gr.

Cap. IV.

Von der Schäferey.

1200 Schaafnösser werden auf hiesiger Schäferey in dem Winter geschlagen; der Schäfer menget das 8te Stück mit ein; das Knechtevieh aber und dessen Gehalt ist willkührlich. Wegen des guten und vielen Heufutters, Weiden, und Trifften, und da zumal des Schäfers Deputat schon in denen Getreideabzügen mit begriffen ist, wird jedes Noß zu 12 Gr. reiner Abnutzung angeschlagen, thut = = 600 Thl.

wobey zu gedenken, daß das Schaafvieh rein, und einschürig sey, auch hier nicht gemolken werde.

Summa; per se

Cap.

Cap. V.

Von der Fischerey.

Die 20 Teiche, so hier befindlich sind, und zusammen in 80 Ackern bestehen, werden in Brut= Erstreck= und Besatzteiche eingetheilet, und letztere ordentlich auf 3 Jahre zu Haupt besetzet. Weil aber diese Teiche sehr guten Wassergrund haben, und sehr nahrhaft sind; so könnten sie auch beliebig zur zwey= oder einjährigen Fischerey eingerichtet, und dadurch ungleich höher genutzet werden. Man bleibet jedoch gegenwärtig nur bey der gewöhnlichen dreyjährigen Befischung stehen, und rechnet auf jedes derer 120 Schocke zweysömmerigen Karpfensatz, der selbst gezogen wird, und womit diese Teiche besetzet werden, binnen denen 3 Jahren, auch so viel Centner, und jeden derselben zu 6 Thalern, wird 720 Thaler, und im dreyjährigen Durchschnitt betragen . = = = = 240 Thl.

wobey die Hechte, Karauschen und andere, auch Speisefische, so öfters in großer Menge gefangen werden, gar nicht gerechnet, sondern auf die Unkosten geschlagen werden; welches um so viel billiger ist, als der Gehalt des

Teich=

Teichknechts schon mit unter denen Abzügen verrechnet ist.

Die wilde Fischerey, in zweyen Lachen, in deren einen die Gemeinde zu gewissen Zeiten mit fischet, tragen bezeuge vieljähriger Bemerkungen, ein Jahr ins andere = = = 6 Thl. 12 Gr.

Die Krebsbach wird reserviret; die Nutzungen von Schilf und Rohr, und dergleichen, werden, als was geringes gar nicht gerechnet.

Summa: 246 Thl. 12 Gr.

Cap. VI.

Von Mühlennutzungen.

Die Wassermühle, mit welcher auch eine Oel- Walk- und Lohmühle, auch die Schneidemühle verbunden ist, und gemeiniglich von einem Müller versorget wird, übrigens auf Rechnung stehet, dergestalt, daß Lohnmüller von jeden Einkommen die Hälfte, dafür aber die Unterhaltung und Reparaturen des Mühlwerks und des Inventarii, worzu ihm nur die nöthigen Materialien gereichet werden, unentgeldlich zu besorgen hat, ist, wie vieljährige Rechnungen im 6jährigen Durchschnitt darthun, auf obige Weise, zusammen jährlich in Nutzung anzuschlagen = 240 Thl.

Die Schiffmühle, giebt Erbzins 10 Thl. =
Die Windmühle = 10 Thl. 12 Gr.

Summa: 260 Thl. 12 Gr.

Cap. VII.
Von Gartennutzungen.

Der Lustgarten wird zwar reserviret; der Küchengarten aber, ob er wohl über die eigene Hausconsumtion, noch ein weit mehreres jährlich einbringet, dennoch nur angeschlagen auf = 15 Thl.

Daneben ist der Obstgarten weit beträchtlicher, als welcher 2 Acker Land, und 8 Schock gute tragbare Obstbäume enthält, und die Grasnutzung ungerechnet, über 160 Thl. baare Nutzung geben kann, welche nach gewöhnlichem vierjährigen Durchschnitt jährlich betragen = = = = 40 Thl.

Das aussenstehende Obst, an Nuß- und Castanienbäumen, der Kirschallee, denen Pflaumen- und andern Bäumen, sammt dem wilden Obste, werden nach gleichmäßigem Durchschnitt, ein Jahr ins andere gerechnet auf = 35 Thl.

Summa: 90 Thl.

Cap. VIII.

Vom Wein- und Hopfenbau.

Der Weinberg, welcher aus 100 Pfahlhaufen bestehet, und wohl bestocket ist, träget, wie aus 36jährigen Rechnungen zu erweisen ist, in einem Mitteljahre 16 Faß Most. Da nun der Gehalt des Winzers in denen Abzügen mit berechnet wird; so kann man, sonderlich wenn man das gute Obst, so in dem Gebürge wächst, auf die übrigen Unkosten rechnet, jedes Faß wegen des guten Geleges auf 20 Thl. anschlagen; es sollen aber nur die Hälfte, nämlich 10 Thl. gesetzet werden, thut = 160 Thl.

Der Hopfenbau bestehet in 30 Joch Stangen, hat sehr gutes Gelege, und bringet jährlich, nach Abzug alles Aufwandes, und selbst des zum eigenen Brauwesen benöthigten Hopfens, wenigstens 2 Malter Ueberschuß, jeden Scheffel zu 20 Gr. gerechnet, thut = = 20 Thl.

Summa: 180 Thl.

Cap. IX.

Vom Ziegel- und Kalkbrennen.

In der Ziegelscheune und Ofen werden jährlich zween gewisse Brände gethan, jeder zu 36000 Ziegeln. Jedes Tausend durch die Bank, nur zur Hälfte des Kauf-

nach Abzug des Zieglers und Holzes, auch übriger Unkosten gerechnet, thut = 180 Thl.

In dem Kalkofen, welchen der Zieg-ler mit besorget, werden jährlich wenig-stens einmal 4 Ruthen Kalkstein abgebren-net, und aus selbigen wenigstens 70 Faß Kalk a 2 Dr. Scheffel erhalten, davon je-des, nach Abzug der Kosten, auf 1 Thl. Ueberschuß zu rechnen ist, thut = 70 Thl.

Summa: 250 Thl.

Cap. X.

Von der Pechhütte.

In der Pechhütte wird jährlich we-nigstens 4 mal geschwöhlet, und von je-dem Schwöhlen 5 Mfl. Pacht gegeben, thut = = = = 17 Thl. 12 Gr.

Summa: per se.

Cap. XI.

Vom Brauen und Branntwein-brennen.

Das beträchtliche Brauwesen, da zwo Schenken zu verlegen sind, und auch die Unterthanen aus zwo Dörfern, zu ih-ren Gelagen, das Bier hier nehmen müs-sen, wird nur zu 12 Gebräuden, jedes a 6 Faß oder 12 Viertel Braunbier, oder

Brey-

Breyhahn angesetzt, und auf jedes Gebräude 12 Thl. Ueberschuß gerechnet, thut 144 Thl.

An Branntwein werden jährlich aufs wenigste 3 Malter Getreide abgebrannt, auf jedes nur 12 Thl. Ueberschuß gerechnet, thut " " " 36 Thl.

Summa: 180 Thl.

Cap. XII.

Von dem Zehenden.

Der Klosterzehenden zu Kleine, und der Dörfer Ostrins und Nißort, beträgt nach 20 jährigen Zehendregistern, ein Jahr ins andere gerechnet, jährlich

57½ Schock Rocken, davon jedes zu 1 Schfl. Ausdrusch, nach Abzug des Dreschersschuttes und des geringen, thut 57½ Schfl. Korn, jeden a 1½ Thl. Facit 82 Thl. 6 Gr.

38 Schock Gerste, auf obige Art zu 1¼ Schfl. Abdrusch, thut 47½ Schfl. a 1 Thl. " " " 47 Thl. 6 Gr.

19 Schock Hafer, zu 2 Schfl. Abdrusch, thut 38 Schfl. a 12 Gr. " 19 Thl.

Alles excl. des Geströhdes.

2 Ochsen von der Stadtherde a 10 Thl. 20 Thl. "

1 Peitschkuh, aus Ostrins " 7 Thl. "

2 Kälber, aus Nißort " 1 Thl. 16 Gr.

Der Schaafzehend beträgt " 78 Thl. 4 Gr.

Der Flachs- und Garnzehend = 10 Thl. 20 Gr. = =
Der Bienenzehend = 15 Thl. 22 Gr. 6 Pf.
Alles besage Specification.

Summa: 282 Thl. 2 Gr. 6 Pf.

Cap. XIII.
An Erbzinsen.

Erbzins aus Adelsbach = 50 Thl. 10 Gr.
dito, aus Grünfelde = 33 Thl. = =
dito, aus Wenigen, excl. des Vorwerks
13 Thl. 6 Gr.
Alles laut Individual-Specification.

Summa: 96 Thl. 16 Gr.

Cap. XIV.
An Getreidepächten und Fruchtzinsen.

10 Schfl. = Pachtkorn, aus einigen Amtsdörfern, a 1 Thl. 8 Gr. = 13 Thl. 8 Gr.
6 Schfl. = Steinmehl, aus der Zwickelmühle, a 6 Gr. 1 Thl. 12 Gr.
40 Schfl. = Korn Compturpächte, klein Maaß, a 20 Gr. 33 Thl. 16 Gr.
24 Schfl. = Zinskorn aus Adelsbach, Dreßd. Maaß, a 1½ Thl. 36 Thl. =
12 Schfl. = dito Gerste, a 1 Thl. 12 Thl. = =
18 Schfl.

18 Schfl.		Zinskorn aus Grünfelde Dreßd. Maaß, a 1½ Thl.		
			27 Thl.	⁄ ⁄
18 Schfl.	⁄	dito Trespe, a 12 Gr.	9 Thl.	⁄ ⁄
16 Schfl. 2 Vt.		dito Korn aus Wenigen, excl. des Vorwerks, a 1½ Thl.	⁄	24 Thl. 18 Gr.
			Summa:	157 Thl. 6 Gr.

Cap. XV.

An zinsbaren Stücken.

1 Schfl. 1 Vt. 2 Mtz.		welke Rüben aus Adelsbach, a 20 Gr.	1 Thl.	3 Gr. 6 Pf.
2 Metzen		Mohn, aus Grünfelde,	16 Gr.	⁄ ⁄
1 Viertel		Ebischbeere, von denen Cossäthen in Wenigen	⁄ 6 Gr.	⁄ ⁄
73		Zinsgänse aus denen drey Dorfschaften, excl. des Vorwerks, a 5 Gr.	15 Thl.	5 Gr. ⁄ ⁄
121		alte Hühner, aus denen drey Dorfschaften, excl. des Vorwerks, a 3 Gr.	15 Thl.	3 Gr. ⁄ ⁄
35		junge Hähne aus denen drey Dorfschaften, excl. des Vorwerks, a 1 Gr. 6 Pf.	⁄ ⁄	2 Thl. 4 Gr. 6 Pf.
2		Füllhühner, aus der Zwickelmühle, a 1 Gr. 3 Pf.	⁄ ⁄	2 Gr. 6 Pf.
12¼		Schock Eyer aus denen Dorfschaften, excl. des Vorwerks, a 5 Gr.	2 Thl.	13 Gr. 3 Pf.
			Summa:	37 Thl. 5 Gr. 9 Pf.

Cap. XVI.

Ansteigend- und fallenden Nutzungen.

Dienstgeld, die Richter in Adelsbach und Grünfelde = 14 Thl. = .
Laaßzins von dem Backhause zu Adelsbach, wird itzo gegeben = = 21 Gr.
Trifftgeld von Friedensdorf = = 10 Gr.
Die Uebertrifft von Pohlnischem Viehe, wird ohngefähr gerechnet 10 Thl =
Branntweinblasen-Zins aus Grünfelde und Wenigen = 3 Thl. 12 Gr.
Musicantenpacht = = 5 Thl. =
Cavillerzins = = 2 Thl. 12 Gr.
Pferdereisser- und Schweinschneider-Pacht = = 1 Thl. 18 Gr.
18 Stück flächsen Garn zu spinnen aus Adelsbach und Grünfelde, a 3 Gr. = = = 2 Thl. 6 Gr.
8 Stück werkenes zu Adelsbach, a 4 Gr. 1 Thl. 8 Gr.

Summa: 41 Thl. 15 Gr.

Cap. XVII.

Von dem Vorwerke Neusorge.

Der Getreidebau erträgt besage Specialrechnung, nach Abzug der Brödtung und was vor das Gesinde gebrauchet wird, jährlich Ueberschuß 318 Thl. = 6 Pf.

Die

Die Viehzucht, nach Abzug der Milchnutzung von 2 Kühen ins Haus 155 Thl. = =
Miethzins von 6 Wohnungen auf denen wüsten Güthern, jede a 5 Mfl 26 Thl. 6 Gr.
6 Stück Garn, Spinndienste, a 3 Gr. = 18 Gr.

Summa: 500 Thl. = 6 Pf.

Cap. XVIII.

Von der Potaschenhütte.

Selbige hat bis daher Pacht gegeben 60 Thl.
kann aber erhöhet werden.

Summa: per se.

Recapitulatio.

Cap. I. vom Ackerbau	=	1113 Thl. 6 Gr. = =
Cap. II. von der Pferdezucht		400 Thl. = = =
Cap. III. von der Viehzucht		375 Thl. 12 Gr. = =
Cap. IV. von der Schäferey		600 Thl. = = =
Cap. V. von der Fischerey		246 Thl. 12 Gr. = =
Cap. VI. von denen Mühlen		260 Thl. 12 Gr. = =
Cap. VII. von dem Garten und Obste		90 Thl. = = =
Cap. VIII. vom Wein- und Hopfenbau		180 Thl. = = =
Cap. IX. vom Ziegel- und Kalkbrennen		250 Thl. = = =
Cap. X. von der Pechhütte	=	17 Thl. 12 Gr. = =
Cap. XI. vom Brauen und Brantweinbrennen	=	180 Thl. = = =

Cap. XII. von dem Zehenden	282 Thl.	2 Gr. 6 Pf.
Cap. XIII. an Erbzinsen	96 Thl.	16 Gr. = =
Cap. XIV. an Getreidepächten, und Fruchtzinsen,	157 Thl.	6 Gr. = =
Cap. XV. an zinsbaren Stücken	37 Thl.	5 Gr. 9 Pf.
Cap. XVI. an steigend- und fallenden Nutzungen	41 Thl.	15 Gr. = =
Cap. XVII. vom Vorwerke	500 Thl.	= 6 Pf.
Cap. XVIII. von der Potaschenhütte	60 Thl.	= = =
Summa Summarum:	4908 Thl.	3 Gr. 9 Pf.

Davon gehen ab folgende

Beschwerungen:

Donativgeld auf 1 Ritterpferd	18 Thl.	= = =
Beytrag zu demselben =	3 Thl.	= = =
Lohn dem Voigte =	1 Thl.	18 Gr. = =
dito dem Feldhüter =	8 Thl.	= = =
dito dem Nachtwächter =	7 Thl.	= = =
dito dem Winzer =	17 Thl.	12 Gr. = =
dito dem Teichknechte, incl. der Stiefeln	8 Thl.	10 Gr. = =
Gesindelohn, auf dem Hauptguthe, nach den Special-consignationen	143 Thl.	12 Gr.
dito auf dem Vorwerke nach den Special-consignationen	64 Thl.	3 Gr.
Fleischwerk auf dem Hauptguthe	80 Thl.	= = =
dito auf dem Vorwerke =	10 Thl.	= = =
1 Faß Salz, auf das Hauptguth	5 Thl.	6 Gr. = =
dito, aufs Vorwerk =	2 Thl.	15 Gr. = =

Gewürze

Gewürze aufs Hauptguth	"	2 Thl.	" " "
dito aufs Vorwerk	"	"	21 Gr. " "
Bier und Getränke, aufs Hauptguth			
		16 Thl.	" " "
dito aufs Vorwerk	"	3 Thl.	21 Gr. " "
Küchengeschirre, und Töpferwaare, aufs Hauptguth	"	"	5 Thl. " " "
dito aufs Vorwerk	"	"	21 Gr. " "
Böttcherwaare aufs Hauptguth			5 Thl. " " "
dito aufs Vorwerk	"	"	21 Gr. " "
Kesselflicker-Lohn	"	5 Thl.	" " "
Sensen, Sicheln, und dergleichen Kleinigkeiten	"	"	2 Thl. " " "
Brunnen- und Röhrwasser-Reparaturen			
		2 Thl.	12 Gr. " "
4 Schfl. Hundebrodt	"	2 Thl.	" " "
Handwerkerkosten aufs Hauptguth			
		120 Thl.	" " "
dito aufs Vorwerk	"	12 Thl.	" " "
Aerntekosten	"	50 Thl.	" " "
Essenkehrer-Lohn	"	3 Thl.	" " "
Wagenschmiere	"	3 Thl.	21 Gr. " "
Landsteuer vom Vorwerke		6 Thl.	5 Gr. 4 Pf.
Pfennigsteuer von selbigem		17 Thl.	7 Gr. 4 Pf.
Quatembersteuern		19 Thl.	20 Gr. 10½ Pf.
Reuterverpflegungs-Gelder		16 Thl.	18 Gr. 6 Pf.
3⅓ Mtz. Magazinkorn	"		7 Gr. 10½ Pf.
3½ Mtz. Hufenhafer	"	"	3 Gr. 6 Pf.
Thauwiesen-Zins der Kirche		2 Thl.	8 Gr. " "
3½ Scheffel Decemkorn dem Herrn Pfarrer	"	"	5 Thl. 6 Gr. " "
			1¼ Schfl.

1¼ Schfl. dito dem Schulmeister	2 Thl.	15 Gr.	= =
Opfergeld dem Herrn Pfarrer	=	16 Gr.	8 Pf.
Brodtgeld demselben	= =	21 Gr.	= =
dito dem Schulmeister	=	14 Gr.	= =
14 Ostereyer demselben	=	2 Gr.	4 Pf.
3½ Schfl. Korn, Gemeinde-Hirtenschutt	5 Thl.	6 Gr.	= =
Erbzins von der Potaschenhütte	=	21 Gr.	= =
Grundsteuer von selbiger	=	10 Gr.	6 Pf.

Summa Summarum: 683 Thl. 17 Gr. 11 Pf.

Diese von obigen Revenüen
an 4908 Thl. 3 Gr. 9 Pf. abgezogen,

verbleiben zum

Pachtquanto

4224 Thl. 9 Gr. 10 Pf.

Dieser Anschlag wird in Ansehung der angeschlagenen Grund- und Wirthschaftstheile, und Gerechtsame, ohne jedoch auf die angesetzte Abnutzung zu sehen, gewähret.

Terentius Varro.

Bey-

Beylage.

Specialrechnung
über die
Wirthschaftsnutzungen des Vorwerks Neusorge.

Cap. I.

Einnahme vom Getreidebau,

welches von dem Gesinde ausgedroschen, und wobey das geringe gleich zurücke gerechnet wird.

262 Schfl. 2 Vt. Winterkorn, davon
70 Schfl. = zur Saat, und
24 Schfl. = zur Brödtung auf 6 Gesinde, nach zwey Drittheil verbleiben
168 Schfl. 2 Vt. a 1½ Thl. thut
248 Thl. 18 Gr. = =

3 Schfl. 1 Vt. Sommerkorn, davon
1 Schfl. 2 Vt. zur Saat, verbleiben
1 Schfl. 3 Vt. a 2 Mfl. thut 3 Thl. 1 Gr. 9 Pf.

4 Schfl. = 2 Mtz. Sommerweizen, davon
1 Schfl. 2 Vt. zur Saat, und
1 Schfl. 2 Vt. ins Haus, verbleiben
1 Schfl. 2 Vt. 2 Mtz. a 2 Mfl. thut
2 Thl. 21 Gr. 9 Pf.

65 Schfl. 1 Vt. Gerste, davon
24 Schfl. = zur Saat,

1 Schfl. = zur Mangsaat,
12 Schfl. = zur Brödtung, nach Ei-
nem Drittheil,
4 Schfl. = zu Breymehle, ver-
bleiben
24 Schfl. 1 Vt. a 1 Thl. thut 24 Thl. 6 Gr. = =
80 Schfl. = Hafer, davon
20 Schfl. = zur Saat, und
20 Schfl. = zur halben Fütterung
außer der Weide, verbleiben
40 Schfl. = a 20 Gr. thut
33 Thl. 8 Gr. 6 Pf.
10 Schfl. = Heidekorn, davon
4 Schfl. = zur Saat,
= = 3 Vt. 2 Mtz. zur Mangsaat,
4 Schfl. = ins Haus, verbleiben
1 Schfl. = 2 Mtz. a 20 Gr. thut 22 Gr. 6 Pf.
1 Schfl. 3 Vt. 1 Mtz. Erbsen, davon
= = 2 Vt. zur Saat,
1 Schfl. = ins Haus, verbleiben
= = 1 Vt. 1 Mtz. a 2 alten Schock,
thut = = = 12 Gr. 6 Pf.
1 Schfl. = 3¼ Mtz. Hierse, davon
= = = = 1¼ Mtz. zur Saat, und
1 Schfl. = ins Haus, verbleiben
= = 2 Mtz. a 2½ Thl. thut = 7 Gr. 6 Pf.

Summa: 318 Thl. = 6 Pf.

Cap. II.

Einnahme von der Viehzucht.

Milchnutzung, von 18 melkenden Kühen nach Abzug 2 Kühe, so ins Haus gerechnet werden		90 Thl.	= =
3 Merzkühe, a 8 Thl.	=	24 Thl.	= =
2 Merzochsen, a 10 Thl.	=	20 Thl.	= =
2 Fährsauen, a 8 Thl.	=	16 Thl.	= =
4 Saamengänse, a 15 Gr.	=	2 Thl.	12 Gr.
20 Hühner, a 3 Gr.	=	2 Thl.	12 Gr.
Summa:		155 Thl.	= =

Cap. III.

Hierzu

Miethzins von 6 Wohnungen, a 5 Mfl.		26 Thl.	6 Gr.
6 Stück Garn Spinndienste, a 3 Gr.		18 Gr.	
Summa Summarum		500 Thl.	6 Pf.
	=	ut supra.	

) Gegen=

Gegen-Anschlag
über das
Ritterguth Adelsheim
und
Dorf-Vorwerk Reusorge.

Cap. I.
Vom Ackerbau.

1) Korn.

Weil der Getreidebau, durch die angezogene achtzehnjährige Rechnungen, dem Ertrage nach wirklich verificiret ist, wird der so wohl beym Korne, als bey allen übrigen Getreidesorten, angegebene Auswurf des zum Verkauf übrig bleibenden Getreides ungeändert beybehalten; nur werden davon noch diejenigen Abzüge, welche in selbigen übergangen worden sind, abzuziehen seyn. Nämlich es sind

380 Schfl. = Korn zum Verkauf, besage des Anschlages, nach denen daselbst gemachten, und als richtig anzunehmenden Abzügen, übrig verblieben.

Davon sind noch ferner abzuziehen:

12 Schfl.

12 Schfl. zur Sustentation des Pachters, und dessen Eheweibes.

3 Schfl. 3 Vt. 2½ Mtz. Aufmaaß, und Bodenriß, und anderer Abgang, von dem im Anschlage angegebenen sämmtlichen Aufhub an 703 Schfl. reinen Getreides, auf jedes Malter, nur 1 Metze gerechnet.

---

15 Schfl. 3 Vt. 2½ Mtz. Summa. Verbleiben wirklich

364 Schfl. = 1½ Mtz. betragen nach dem angegebenen paßirlichen Landpreiß a 1½ Thl. = 546 Thl. 3 Gr. 4½ Pf.

2) Weizen.

77 Schfl. = überbliebener Ertrag, nach dem Anschlage.

Davon gehen ferner ab:

2 Schfl. = vor den Pachter und dessen Eheweib.

= 3 Vt. Bodenriß von 142¼ Schfl. reinen Aufhub, nach obiger Annahme, obwohl der Weizen ungleich stärker schwindet, und also auch der Abgang

ware.

2 Schfl. 3 Vt. = Summa. Verbleiben wirklich
74 Schfl. 1 Vt. = a 2 Thl. = 148 Thl. 12 Gr.

3) Gerste.

172 Schfl. 2 Vt. überbliebener Ertrag, nach dem Anschlage.

Davon gehen ferner ab:

12 Schfl. = vor den Pachter, und sein Eheweib, wobey nicht einmal zu dem nöthigen Küchenmehle oder Graupen etwas besonders gerechnet wird.

2 Schfl. 1 Vt. ½ Mtz. Bodenriß, von 442 Schfl. Aufhub: denn obwohl die Gerste weniger eintrocknet als das Korn, so misset sie sich doch dagegen desto leichter ein; und zudem sind bey dem Weizen nur auf jedes Malter 1 Metze gerechnet worden, wo doch mehr hätte seyn sollen.

14 Schfl. 1 Vt. ½ Mtz. Summa. Verbleiben wirklich
158 Schfl. = 3½ Mtz. a 1 Thl. 158 Thl. 5 Gr. 3 Pf.

4) Hafer.

4) Hafer.

165 Schfl. = = überbliebener Ertrag, nach dem Anschlage, paßiret in Ansehung des Quanti ohne fernern Abzug; allein in dem angegebenen Preiße zu 20 Gr. wird derselbe schwerlich ein Jahr ins andre gerechnet anzubringen seyn, daher nur 16 Gr. angenommen werden können, wird betragen = 110 Thl. = = =

5) Heidekorn.

1 Schfl. 2 Vt. = überbliebener Ertrag, nach dem Anschlage, werden zu des Pachters eigenen Consumtion völlig absorbiret, verbleibet = = = =

6) Erbsen.

22 Schfl. 2 Vt. überbliebener Ertrag, nach dem Anschlage,

Davon gehet ferner ab:

1 Schfl. = vor den Pachter, und sein Eheweib; verbleiben

21 Schfl. 2 Vt. zum Verkauf; weil aber selbige insgemein dem Korne gleich gerechnet werden, sind selbige nur zu 1½ Thl. anzuschlagen, thut = 32 Thl. 6 Gr.

8 Schfl. 2 Vt. überbliebener Ertrag,
nach dem Anschlage,
paßiren, auch in Ansehung des
Preißes ohne Abzug 12 Thl. 18 Gr.

8) Linsen.

5 Schfl. 2 Vt. überbliebener Ertrag,
davon ferner
= 1 Vt. 2 Mtz. vor den Pachter,
verbleiben
5 Schfl. = 2 Mtz. zum Verkauf, a
2 Thl. = 10 Thl. 6 Gr.

9) Hierse.

5 Schfl. 2 Vt. überbliebener Ertrag,
nach dem Anschlage.
Davon gehen ferner ab:
= 2 Vt. vor den Pachter.
= 2 Mtz. Bodenriß, von dem
vollen Aufhube, an $6\frac{1}{2}$
Schfl. maaßen diese Ge-
treide = Sorte bekannter
maaßen auf dem Boden
sehr eintrocknet, und sonst
ungemein viel Abgang
leidet.
Verbleiben
4 Schfl. 3 Vt. 2 Mtz. zum Verkauf, und
kann selbiger roh wohl
nicht höher, als dem Wei-

zen

zen gleich angeschlagen
werden, thut also a 2 Thl.
9 Thl. 18 Gr. ′ ′

Summa: 1027 Thl. 20 Gr. 7½ Pf.

Cap. II.

Von der Pferdezucht.

Die über die Pferdezucht auf hiesigem Guthe im Anschlage entworfene Rechnung, besage welcher, von 32 Stuttpferden, endlich nur 8 Fohlen als vierjährig zu verkaufen übrig gerechnet, und bey dem in dem Capite vom Getreide zu deren Unterhaltung schon gemachten Haferabzuge, das wirklich jährlich überbleibende Heufutter, so wohl als die etwanigen Prackpferde, gar nicht angeschlagen werden, wird zwar vor ganz billig erkannt; allein die angegebenen Preiße, eines jeden vierjährigen Pferdes, zu 50 Thl. scheinen gleichwohl etwas zu hoch zu seyn, maaßen selbiger, auch eins vors andere gerechnet, schwerlich durch die Bank zu erlangen seyn dürfte, indem vielmals auch ein schon dreyjährig Pferd sich noch sehr schlecht macht; daher man sich bey 40 Thalern vor jedes Stück gar wohl wird beruhigen können, thäte ″ ″ ″ ″ 320 Thl.

Summa: per se.

Cap. III.

Von der Viehzucht.

1) Vom Rindviehe.

40 Stück melkende Kühe, so im Anschlage angegeben und wegen der Erstlinge und der Göldestücken zu 5 Mfl. angeschlagen werden, haben noch

1 Kuh zur Milchnutzung vor des Pachters und seines Eheweibes eigene Consumtion abzugeben; verbleiben

39 Stück, a 5 Mfl. = 135 Thl. 15 Gr.

2) Vom Göldeviehe.

4 Merzochsen, so jährlich auszupracken sind, gelten jeder, weil man die besten nicht verkaufen wird, der Fettweide ohngeachtet, doch auch wohl nur 20 Thl. und darunter; doch mögen sie durch die Bank in dem selbst agnoscirten gewöhnlichen Mittelpreise derer 24 Thl. bleiben, thut = 96 Thl. = =

4 Merzkühe werden schwerlich jede über 8 Thl. anzuschlagen seyn, sonderlich da sie, wenn selbige bey guter Milchnutzung bleiben sollen, auf die Fettweide nicht getrieben werden dürfen, thut = = = 32 Thl. = =

3) Von Ziegen und Schweinen.

Da sonsten drey Ziegen in der Nutzung einer Kuh gleich gerechnet zu werden pflegen, würden angegebene 6 Ziegen, nach

obigem

obigem Verhältniß, nur auf 10 Mfl. anzusetzen seyn, thut = = 8 Thl. 18 Gr.
6 Fährsauen, verbleiben in der angegebenen landüblichen Nutzung a 8 Thl. jede, 48 Thl. = =

4) An Federvieh.

Sämmtliches Federvieh, incl. der Taubenflucht, kann des vielen Futters, so sie kosten, und des erheblichen Schadens halben, welchen sonderlich letztere an dem Getreidebau zu thun pflegen, füglich nicht höher als auf 10 Mfl. gerechnet werden, ist = = = = 8 Thl. 18 Gr.

Summa: 330 Thl. 3 Gr.

Cap. IV.
Von der Schäferey.

Ohngeachtet die angegebene reine Schaafnutzung vom Noß 12 Gr. etwas hoch zu seyn scheinet, und vielleicht 10 Gr. 6 Pf. oder ½ Mfl. genug seyn möchte; so kann doch selbige in Ansehung des vor den Schäfer bereits abgezogenen Deputatgetreides paßirlich angenommen werden. Allein von dem Gehalt derer 1200 Stück Schaafvieh wird billig des Schäfers eingemengter 8ter Theil an 150 Noß zurück gerechnet, verbleiben also nur 1050 Noß zur Herrschaftlichen Nutzung anzuschlagen, thun nach obangenommener Taxe 525 Thl.

Summa: per se.

Cap. V.
Von der Fischerey.

Die durch verschiedne Jahrsrechnungen verificirte Besatzung derer hier befindlichen Hauptteiche, zu 120 Schock zweysömmerigen Karpfensatz wird nicht angefochten; die Berechnung eines jeden Schockes Einwurfs aber zu 6 Thalern Zuwachs binnen 3 Jahren, scheinet sich auf den gegenwärtigen Fischpreiß eines Centners Karpfen zu 6 Thl. zu gründen; weil aber selbiger steigend und fallend ist, auch gar leichte wieder auf 5 Thl. wie ehedem zurück fallen kann, wird man mit Fug kaum mehr als 5 Thl. Zuwachs auf ein Schock rechnen können, thut in 3 Jahren 600 Thl. und also im Durchschnitt 200 Thl.

Die wilden Fischereyen werden, nach genauem Abzug des Aufwandes, Versäumnisses, und aller Unkosten, zusammen kaum betragen = = = 5 Thl.

Summa: 205 Thl.

Cap. VI.
Von denen Mühlennutzungen.

So genau und richtig auch die Erhebungen von der Wasser- und damit verbundenen Oel- Walk- Loh- und Schneidemühle angegeben und berechnet seyn mögen;

gen; so findet sich doch dieses dabey zu erinnern, daß der Durchschnitt auf 6 Jahre, zu einer Verpachtung, in gewisser maaßen zu weit sey, und billig nur eine 3 jährige Rechnung, weil selbige selten auf länger, gewiß verpachtet werden, zu frangiren gewesen wäre: da denn vielleicht auch die jährliche Nutzung, sonderlich wenn lauter Mittelertragsjahre, wie bey so wandelbaren Nutzungen fast nöthig zu seyn scheint, darzu wären erlesen worden, um ein ziemliches niedriger ausgefallen seyn würde. Daher denn auch völlig genug seyn wird, wenn man selbige ein Jahr dem andern zu Hülfe überhaupt anschlägt auf = 200 Thl.

Die Erbzinsen von der Schiff- und Windmühle hingegen paßiren ohne Abzug 20 Thl. 12 Gr.

Summa: 220 Thl. 12 Gr.

Cap. VII.

Von denen Gartennutzungen.

Wegen des eigenen starken Consumo, so wohl als des öftern Mißgeraths der Gartengrätzereyen, welches noch darzu allemal Wartenwerk bleibet, ist es kaum üblich, in einer Verpachtung, einen Küchengarten zur Nutzung anzuschlagen; daher die dafür im Anschlage ausgeworfene 15 Thl. auch wohl hier wegfallen werden. = =

Schock Fruchtbäume zu 20 Thl. Capitalnutzung angeschlagen werden, wird zwar im Grunde vor billig erkannt; allein ein vierjähriger Durchschnitt schicket sich wohl vor einen Eigenthümer des Guths, der es erwarten, und wirklich ein Jahr ins andere rechnen kann, nicht aber eben so gut vor einen Guthspachter, als welcher die Fatalität erleben kann, daß ihm in seiner ganzen Pachtzeit kaum einmal etwas mittelmäßig, oder wohl gar nicht gerathen kann; daher hier nothwendig ein 6jähriger Durchschnitt angebracht werden muß, welcher aus obigen 160 Thalern jährlich bringt " " " 26 Thl. 18 Gr.

Mit dem aussenstehenden und wilden Obste, wenn man auch den Auswurf derer 140 Thl. paßiren läßt, eben so zu verfahren, bringt die Fraction jährlich 23 Thl. 8 Gr.

Summa: 50 Thl. 2 Gr.

Cap. VIII.

Vom Wein- und Hopfenbau.

Gleicher Gestalt, und ob es gleich einem Pachter bey dem Weine eben so als bey dem Obste gehen kann, daß nämlich selbiger in seiner ganzen Pachtzeit nicht ein einig mal nur mittelmäßig geräth, so

wird

wird doch dieserhalb der im Anschlage aus 36 jährigen Rechnungen eruirte Mittelertrag von 16 Faß nicht angefochten, auch selbst der bestimmte Mittelpreiß a 10 Thl. wird vor billig agnosciret. Doch aber, und weil, außer dem schon decourtirten Winzergehalt, noch einige andere baare Geldausgaben an Gruben- Leser- Presserlohne, auf den Berg zu verwenden sind, auf das Obst in selbigem aber fast gar nicht zu rechnen ist; so wird es billig seyn, die Thaler in Mfl. zu verwandeln, welchemnach zu einem jährlichen Mittelertrag verbliebe = = = 140 Thl.

Der Hopfenbau hätte bey so beträchtlichem Brauwesen billig gar nicht mit Ueberschuß sollen berechnet werden; doch da letzteres nach seinen eigenen Abzügen angeschlagen zu seyn scheinet, könnte die Hälfte der angesetzten 20 Thl. paßiren = 10 Thl.

Summa: 150 Thl.

Cap. IX.

Vom Ziegel- und Kalkbrennen.

Da die Ueberschußrechnung von 2 Bränden Ziegel, a 36 Tausend jeden, landsüblich entworfen ist; so wird zwar der Auswurf derer 180 Thl. willig agnosciret. Weil aber bey dieser Waare ungemein viel baarer Verlag ist, und selbige auch öfters

einige

einige Jahre stehen bleibet, wird es gar nicht unbillig befunden werden, das Interusurium des Aufwandes nur auf 1 Jahr zu decourtiren. Wird nun angenommen, daß obige 180 Thl. Ueberschuß erst durch eine gleichmäßige Auslage von 180 Thl. erworben werden, ist von selbiger 9 Thl. als ein jährliches Interesse abzuziehen, verbleibet = = = 171 Thl.

Von einem Faß Kalk, so mit 2 Mfl. ordinair bezahlet wird, kann man füglich 1 Mfl. oder die Hälfte auf die Unkosten rechnen, verbleibet auf 70 Faß so viel Mfl. oder = = 61 Thl. 6 Gr.

Summal: 232 Thl. 6 Gr.

Cap. X.
Von der Pechhütte.

Wenn jährlich wirklich 4 mal geschwöhlet, und von jedem 5 Mfl. Pacht gegeben, auch der Preiß des zu verlassenden Kiehns und Schwöhlholzes nicht gesteigert wird, verbleibt es bey der Angabe 17 Thl. 12 Gr.

Summa: per se.

Cap. XI.
Vom Brauen und Branntweinbrennen.

Im Brauwesen ist sehr scharf calculiret worden, und muß kein einzig Gebräude

bräude niemals umschlagen, auch die Gerste immer im Mittelpreiße seyn, wenn man von jedem Viertel 1 Thl. Profit haben soll. Sonsten rechnet man auch nur von einem ganzen Fasse 1 Thl. Es wird keine Unbilligkeit seyn, auf 1 Faß durch die Bank 1½ Thl. Ueberschuß zu rechnen, thut auf 12 Gebräude = = = 108 Thl.

Wenn im Branntweinbrennen, von jedem Scheffel abgebrannten Getreide, allemal 32 Meßkannen Branntwein werden, und nie kein Brand verdirbet; so ist es richtig, daß auf jeden Scheffel 1 Thl. Profit, und drüber gerechnet werden kann. Weil aber solches nicht allezeit zutrift, auch sonst viel mißliche Umstände dabey vorfallen; so wird man wohl nicht mehr als die Hälfte auf jeden Scheffel rechnen können, welches um so viel billiger ist, da man sonst auch wohl nur von einer ganzen Tonne Branntwein 1 Thl. Profit zu rechnen pfleget. Obiger Auswurf aber würde auf die angegebene 36 Schfl. Getreide betragen = = = = 18 Thl.

Summa: 126 Thl.

Cap. XII.

Von dem Zehenden.

Der Kleinische Zehende wird, nach der durch die Specification bestärkten Angabe,

gabe, als steigend und fallend, in quali et quanto agnosciret " 282 Thl. 2 Gr. 6 Pf

Summa: per se.

Cap. XIII.

An Erbzinsen.

Weil selbige gewähret werden, passiren solche ohne Abzug " 96 Thl. 16 Gr.

Summa: per se.

Cap. XIV.

An Getreidepächten und Fruchtzinsen.

Da selbige im Quanto ebenfalls gewähret werden, und aus denen diverse beygesetzten Preißen zu ersehen ist, daß auf die Güte des zu erschüttenden Getreides reflectiret worden sey, passiren selbige ohne Abzug " " 157 Thl. 6 Gr.

Summa: per se.

Cap. XV.

An zinsbaren Stücken.

Mit selbigen wird es ebenfalls also gehalten, daß sie nämlich, unter Gewähr der abzuliefernden Stücke, ohne Abzug passiren " " " 37 Thl. 5 Gr. 9 Pf.

Cap.

Cap. XVI.

An steigend- und fallenden Nutzungen.

Paßiren gleichergestalt ohne Decourt, außer was die Uebertrifft des Pohlnischen Viehes betrift, die mit 10 Thalern angeschlagen worden, wegen vieler damit verbundenen Unannehmlichkeiten aber gar nicht zu rechnen ist; verbleiben also aus diesem Capite nur = 31 Thl. 15 Gr.

Summa: per se.

Cap. XVII.

Von dem Vorwerke Neusorge.

Dieses ist in der angeschlossenen Specialgegenrechnung besonders berechnet, und beträgt nach selbiger = 456 Thl. 16 Gr. 6 Pf.

Summa: per se.

Cap. XVIII.

Von der Potaschenhütte.

Das bisherige Pachtgeld von derselben dient zwar allerdings zur Norm derer davon zu erhebenden Nutzungen; weil aber selbige sehr wandelbar sind, kann man nicht mehr setzen, als = = 40 Thl.

Summa: per se.

Die Recapitulation dieser Nutzungen bringet zur Hauptsumme

4305 Thl. 21 Gr. 4½ Pf.

Davon

Davon aber gehen ab folgende
Beschwerungen:
welche, obwohl dann und wann etwas zu wenig angesetzt zu seyn scheinet, und sonst hier und da verschiedenes zu erinnern seyn möchte, dennoch, so viel wenigstens die Onera realia betrift, unter landüblicher Gewähr, nach dem Anschlage in folle paßiret werden = 683 Thl. 17 Gr. 11 Pf.

Diese von obigen Revenüen abgezogen, verbleibt zum

Pachtgelde

3622 Thl. 3 Gr. 5½ Pf.

Salvo Errore Calculi, et Salvis ignotis.

Curtius Rufus.

Specialgegenrechnung
über die
Wirthschaftsnutzungen des Vorwerks Neusorge.

Cap. I.
Einnahme vom Getreidebau.

168 Schfl. 2 Vt. Winterkorn, so in dem Specialanschlage als Ueberschuß angegeben werden, a 1½ Th. 248 Thl. 18 Gr.

1 Schfl. 3 Vt. Sommerkorn Ueberschuß, ist zu 2 Mfl angeschla-

gen,

		gen, wird aber billig nur dem Winterkorne gleich gerechnet, thut	2 Thl. 15 Gr.
1 Schfl.	2 Vt. 2 Mtz.	Sommerweizen, gleichfalls a 2 Mfl. gilt sonst nur dem Korne gleich, thut	2 Thl. 10 Gr. 6 Pf.
24 Schfl.	1 Vt.	Gerste, a 1 Thl. thut	24 Thl. 6 Gr. = =
40 Schfl.	= =	Hafer, so übrig bleiben soll, wird zu 20 Gr. angeschlagen, welches selbst auf dem Hauptguthe zu viel ist, geschweige in denen Bauerfeldern, wo er seiner ungleich geringern Güte halber, nach der selbstigen Rechnung des Zehendhafers aus denen Kleinischen Dörfern, nicht höher als auf 12 Gr. anzuschlagen ist, thut	20 Thl.
	=	Der wenige Ueberbleibsel, so von denen Sömmerungsfrüchten angegeben wird, ist gar nicht zu computiren	= =

Cap. II.

Einnahme von der Viehzucht.

Bleibet, wie sie berechnet worden, außer daß auf 6 Gesinde, so auf dem Vorpacht und Verpacht.

werke gehalten werden, nothwendig noch von einer Kuh die Milchnutzung muß zurück gerechnet werden; erleidet daher das auf 155 Thl. ausfallende Quantum 5 Mß. Decourt, und verbleiben = 150 Thl. 15 Gr.

Cap. III.

Hierzu werden noch die Miethzinsen von 6 Wohnungen jede a 5 Mß. gerechnet; weil aber öfters die Hälfte derselben leer stehen können, darf auf mehrere nicht als höchstens auf 4 Miethen gerechnet werden, thut = = = 17 Thl. 12 Gr.

Folglich auch nur die Spinndienste, auf 4 Stücken Garn, a 3 Gr. thut = 12 Gr.

Summa Summarum: 466 Thl. 16 Gr. 6 Pf.

Die davon abzuziehende Beschwerungen

sind zwar in dem Hauptanschlage schon mit angegeben worden; doch sind daselbst die Incommoda rustica, welche aus Einquartierungen, Durchmärschen, Milizfuhren, und dergleichen entstehen, übergangen worden, vor welche hier überhaupt noch abzuziehen sind = = = = 10 Thl.

Verbleibt also

Nutzung

456 Thl. 16 Gr. 6 Pf.

A. Von

A.

Von Gottes Gnaden Friedrich August, König ꝛc. und Churfürst ꝛc.

Rath lieber getreuer. Wir vernehmen, daß bisanhero über die Leistung und Vergütung derer von verpachteten Güthern geforderten Naturallieferungen zwischen denen Eigenthümern und Pachtern verschiedene Irrungen entstanden, und solche zu kostbaren Litigiis, wodurch der Ruin unserer Unterthanen noch mehr befördert wird, Anlaß gegeben. Nachdem Wir nun über dergleichen Differentien keine processualische Weitläuftigkeit gestattet, vielmehr solche in der Kürtze und nach der Billigkeit dergestalt entschieden wissen wollen, damit sowohl der Eigenthümer als Pachter dabey bestehen könne, und keiner zur Ungebühr beschweret werde, auch dahero in Betrachtung derer obhandenen außerordentlichen Umstände, und dabey denen zu Abwendung gröβeren vor Verpachtern und Pachtern zu besorgenden Schadens, zu leistenden Lieferungen, auch ungewöhnlichen hohen Preißen, dürrer Naturalien, und äußersten Zerrüttung des Münzwesens, weder die Verabredungen der geschlossenen Contracte, noch die Vorschrifften der Gesetze auf dergleichen nicht vorher zu sehen gewesene Fälle ohne Unbilligkeit erstrecket werden mögen, gut und diensam finden, daß überhaupt die Pachtere, die von denen im Pacht habenden Landgüthern geforderte Naturalienlieferungen von denen darauf gewonnenen Früchten leisten, und mit denen auf sothanen Güthern unterhalten-

den Pferden oder andern Zugvieh an den bestimmten Ablieferungsort führen, dagegen aber ihnen von denen Verpachtern für die gelieferten Naturalien an Korn, Gerste, Hafer und Heu, das Duplum des im Pachtanschlag gesetzten oder in dessen Ermangelung das Duplum des in der sub ⊙. anliegenden Taxe bestimmten Preißes, für das Stroh aber bloß Acht Groschen Fuhrlohn vom Schocke auf jeden zur Anfuhre an den Ablieferungsort erforderlichen Tag, nicht minder für jeden Scheffel Getreide, und jeden Centner Heu, wenn solches über 3 bis 4 Meilen geführet werden muß, ebenfalls Acht Groschen Fuhrlohn, auf jeden zu weitern Anführung an den Ablieferungsort nöthigen Tag, und zwar durchgehends in dermahlen coursirenden Münzsorten bezahlet werde; Als begehren Wir hierdurch, ihr wollet solches in dem Bezirk Unsers euch anvertrauten Amts förderlichst bekannt machen, und die darinnen befindlichen Schrifft- und Amtssäßige, Gerichtsobrigkeiten von Ritterschaft und Städten, nebst denen Pachtern derer Ritter- und anderer Güther dessen, und daß sie in allen solchen Fällen sich dieser Unserer Willensmeynung gemäß bezeigen sollen, kraft dieses und sonst gewöhnlichermaaßen bedeuten nicht weniger ersteren, daß sie in dergleichen Irrungen bey sich keinen Proceß verhängen oder nachlassen, sondern in Entstehung der Güte, der Sache Bewandniß zu Unserer Landesregierung billigmäßigen Entscheidung vermittelst zu erstattenden Berichts mit Beyfügung derer zu diesem Behuf vorhero hinlänglich zu instruirenden Acten, resp. anhero und bey dem euch anvertrauten Amte anzeigen sollen, gehörig anweisen, euch

auch

auch selbst darnach gehorsamst achten. Daran geschiehet Unsere Meynung. Datum Dreßden den 4. Decembr. 1762.

⊙.

Ein Dreßdner Schfl.	Korn	=	1 Thl.	18 Gr.
		Dupl.	3 Thl.	12 Gr.
1 = =	Gerste	=	1 Thl.	12 Gr.
		Dupl.	3 Thl.	= =
1 = =	Hafer	=	1 Thl.	= =
		Dupl.	2 Thl.	= =
1 Centner Heu	=	= = =		8 Gr.
		Dupl.	= =	16 Gr.

B.

Von Gottes Gnaden Friedrich Christian, Königlicher Prinz in Pohlen und Lithauen ꝛc. Churfürst ꝛc.

Liebe getreue! Uns ist hinterbracht worden, was maaßen während des letztern einige Jahre hindurch gedauerten Krieges, die meisten derer Pachter in hiesigen Landen dadurch einen ganz unmäßigen Gewinnst zu erlangen gewußt, daß sie nicht nur die Naturalien von denen erpachteten Güthern in denen zur selbigen Zeit aufs höchste getriebenen Preißen erkaufet, sondern auch die gethanen Lieferungen und andern Aufwand denen Eigenthümern in gleichmäßigen hohen Werthe, ohne die geringste Rücksicht auf den vorherigen niedern Pachtanschlag, nach welchem sie die Güther gepachtet, angerechnet, nicht weniger sothane Praestationes allesammt ohne einigen Unterschied denen Verpachtern aufgebürdet, endlich aber dasjenige, was nach erfolgter genauester Berechnung derer von denenselben solchergestalt aufs theuerste angegebenen Verlags- und Schädenforderungen, an Pachtgeldern zu bezahlen übrig geblieben, in denen coursirten schlechten Münzsorten entrichtet, wodurch denn die Eigenthümer in vielfachen Verlust und ver-

schiedene derselben in große Schuldenlast, auch zum Theil in gänzliche Dürftigkeit und Armuth versetzet worden.

Nachdem nun die Billigkeit erfordert, daß die Lasten des Krieges, welche auf die Art und mit der langwierigen Dauer, als selbige wirklich existiret, Niemand vorher sehen, noch sich im Contrahiren darnach richten können, mithin als ein ganz außerordentlicher Fall zu betrachten sind, zwischen dem Pachter und Eigenthümer, in so weit sie die Nutzung des verpachteten Guths betroffen, dergestalt eingetheilet werden, daß sich kein Theil mit des andern allzu empfindlichen Verlust bereichere; so erachten Wir vor nöthig, vermittelst dieser Unserer General-Verordnung nachfolgendes anzuordnen und festzusetzen, und zwar

I. Soll in Ansehung derer auf die Güther repartirten Naturallieferungen, sowohl wegen derer gelieferten Naturalien selbst, als des Fuhrlohns, die in dem Generali vom 4. Decembr. 1762. enthaltene Verfügung in allen noch nicht ausdrücklich verglichenen oder entschiedenen auch vor Erlassung sothanen Generalis sich ereugneten Fällen, zur Richtschnur angenommen werden, jedoch in Ansehung des darinnen vorgeschriebenen Dupli des in dem Pachtanschlage gesetzten, oder in dessen Ermangelung, in der sothanen Generali angefügten Taxe bestimmten Preißes derer zu bezahlenden Naturalien, mit der Einschränkung, daß sothane Vorschrifft nur sodann, wenn zur Zeit der Ablieferung der marktgültige Preiß der nächsten Stadt ermeldetes Duplum wirklich erreichet hat, statt habe.

II. Ueber alle übrige bey dem verpachteten Guthe sich ereugnete von dem Kriege herrührende Schäden und Aufwand, wohin jedoch die Ritterpferdsgelder, Schock und Quatember-Steuern und dergleichen Onera realia, nebst dem Werthe derer durch feindliche Gewalt verwüsteten, oder hinweggenommenen entweder dem Verpachter, oder dem Pachter eigenthümlich zugehörigen Immobilien oder Mobilien nicht zu rechnen sind, ist nach Anleitung der in der XXsten Neuen Decision de Anno 1746. enthaltenen Dispositon jedes Jahr,

ohne

ohne Absehen auf die vorhergegangenen oder nachfolgenden eine richtige Rechnung zu formiren, das darinne aufgeführte wenigstens einigermaaßen beyzubringen und in Supplementum eydlich zu bestärken, sodann der Ansatz nach dem marktgültigen Preiße, oder billiger Ermäßigung zu bestimmen, und wenn das solchergestalt ausfallende Liquidum die Hälfte des jährlichen Pachtgeldes nicht übersteiget, der Eigenthümer dem Pachter desfalls einen Ersatz oder Remiß zu thun nicht schuldig, dahingegen, wenn das Liquidum die Hälfte des jährlichen Pachtgeldes übersteiget, solches zwischen dem Pachter und Eigenthümer dergestalt zu theilen, daß ein Jeder die Hälfte nach dem jedesmaligen Werth der coursirend gewesenen Münzsorten übertrage.

III. Wegen der in schlechten Münzsorten geschehenen Bezahlung derer Pachtgelder, wenn darüber nicht besonderer ausdrücklicher Vergleich oder rechtliche Entscheidung allbereits vorhanden, ist auf den Fall, da über den Empfang ohne Vorbehalt des Agio quittiret worden, zu untersuchen, ob der, dem Empfänger durch die Bezahlung des schlechten Geldes zugewachsene Schaden in Vergleichung des zur Zeit des geschlossenen Contracts und zur Zeit der geleisteten Zahlung vorhanden gewesenen Geldcourses, eine Verletzung über die Hälfte enthalte, und wann sich dieses wirklich findet, der Schaden sodann zu theilen, und sowohl von dem Pachter als Verpachter zur Hälfte zu übertragen, immaßen zwar die ohne Vorbehalt des Agio ertheilte Quittung an sich und ordentlicher Weise einen stillschweigenden Vergleich und Erlaß involviret, jedoch bey dermaligen außerordentlichen Umständen, da die Verpachter größtentheils zu Annehmung des schlechten Geldes durch die Noth gezwungen worden, und sonder Ertheilung derer von denen Pachtern verlangten unbedingten Quittungen zur Bezahlung nicht gelangen mögen, auch das Verhältniß derer Geldsorten nicht durchgehends bekannt gewesen, wenigstens der Casus einer eintretenden Verletzung über die Hälfte auszunehmen, der Schaden aber, weil zu Herstellung mehrerer Billigkeit von der ordentlichen Vorschrift derer Rechte in gewissermaaße abgewichen wird, nicht einem Contrahenten allein aufzu-

bürden, sondern zwischen beyden zu vertheilen ist; dahingegen in dem Fall, wenn die Quittirung mit Vorbehalt des Agio geschehen, dem Verpachter auf den zur Zeit geschlossenen Contracts vorhanden gewesenen Werth des Geldes schlechterdings zurückzugehen, und die völlige Bezahlung nach solchem zu fordern, unbenommen bleibet. Und obwohl

IV. Hierbey auf Verschiedenheit derer Umstände nach billigen Ermessen der Bedacht zu nehmen, auch insonderheit die Fälle, da eines oder des andern Theils Gefährde oder Fahrläßigkeit mit eintritt, von denen, welche als bloße Casus fortuiti zu betrachten sind, unterschieden werden müssen; so soll jedoch in allen und jeden aus dem Kriegsungemach herrührenden Pacht-Differenzien kein rechtlicher Proceß verhänget oder verstattet, sondern in Entstehung der Güte, der Sache Bewandniß jedesmal zu Unserer Landesregierung, auch Stiffts- und andern Regierungen mit Beyfügung derer vorhero gänzlich zu instruirenden Acten berichtet werden, die sodann entweder so fort billigmäßige Entscheidung zu ertheilen, oder die Sache in Vorbeschied zu ziehen, und durch Vergleich oder Decret zur Endschaft zu bringen wissen werden.

V. Und da hiernächst auch dem Vernehmen nach an einigen Orten währenden Krieges bey vorzüglichen starken Einquartierungen die Miethleuthe außer denen Hausbesitzern besonders zu bequartieren, von denen Obrigkeiten nothwendig erachtet worden, so wollen Wir, daß es hierbey sein Bewenden habe, und soll denen Miethleuthen, daferne nicht dieserhalb zwischen ihnen und denen Vermiethern besonderer Vergleich vorhanden, diesfalls an letztere Ansprüche zu formiren, oder an denen Hauszinsen Abzüge zu machen, nicht gestattet werden.

Es haben also Unsere sämmtlichen Vasallen und Beamten, sowohl alle und jede Gerichts- und Unterobrigkeiten, wie auch Unterthanen im Lande, insonderheit aber die Pachter und Verpachtere derer Ritter- und andern Güther, sich hiernach gehorsamst zu achten, und es geschiehet daran Unser Wille und Meynung. Gegeben Dreßden den 2ten November 1763.

Register

Register der merkwürdigsten Sachen.

A.

Absetze-Kälber, wie lange sie saugen sollen 180
Abtrittsgeld, bey was für Gelegenheit der Pachter dasselbe erhält 109
Ackerbau, was für Achtsamkeit derselbe verdienet 170. was für Sorten von Getraide zum Saamen zu nehmen 171
Adelsheim, Pachtcontract über dieses Rittergut 279 ff. Anschlag 327 ff. und Gegenanschlag 352 ff.
Admodiation, was dies für ein Contract ist 6. und was derselben am nächsten verwandt 7
Advent, ob es rathsam, um diese Zeit zu pachten 95
Aeltern, ob dieselben mit volljährigen Kindern rechtsbeständig contrahiren können 23
Afkoopcontract, worinn derselbe bestehet 9
Afterpacht, oder Sublocation, was darunter verstanden wird 34
Amt, ob ein geistliches zu pachten 45
Angeld, bey was für Gelegenheit dasselbe zu erlegen 77
Ausgaben (wirthschaftliche) worinn dieselben bestehen 224

B.

Backhaus, was bey Uebergabe desselben zu beobachten 235
Bäche sind fleißig zu reinigen 165
Bartholomäi, ob zu der Zeit ein Pacht anzutreten 94
Baumgarten, ob derselbe mit zum Pachte gehöret 168
Baumschule, was aus derselben verkauft werden dürfe 169
Beckereyen auf den Gütern 221
Bergwerke, was bey Verpachtung derselben in Obacht zu nehmen 94
Beständer, lat. *Conductor*, wer eigentlich im Pachthandel darunter verstanden wird 3
Betrug, ob derselbe den Pachtcontract aufhebt 84

Bienenzucht, ob solche zu dem Pachte gehöret 194.
was bey der Uebergabe derselben zu merken 235
Bleichplan, pflegt sich ein Verpachter auszudingen 176
Böden, was bey Uebergabe derselben zu beobachten 236
Branntweinbrennen, worauf das Pachtgeld davon zu setzen 222
Branntweinstube, was bey Uebergabe derselben zu beobachten 236
Braugerechtigkeit, in wie fern es erlaubt ist dieselbe zu verpachten 52. wornach sich der Pachter hierbey zu achten 219
Braubaus, was bey der Uebergabe desselben zu beobachten 235
Brücken, die Reparaturen derselben sind nicht zu versäumen 165
Brunnen, sollen fleißig gereiniget werden ebend.
Bürge, lat. *Fideiussor*, ob derselbe zu den Zinsen verbunden sey 150
Bürgschaft, lat *Fideiussio*, ob dieselbe bey Verpachtungen hinreichend 148

C.

Cammeranschlag, wie derselbe einzurichten 60 f. ob eine Unterschrift dabey nöthig ist 66
Cammergut, was bey Verpachtung desselben zu beobachten 59. und wie ferner damit zu Werke zu gehen 69. die Pachtzeit desselben ist heut zu Tage willkührlich 97. Sächsische Vorschrift deswegen 98
Cammerpachter, warum derselbe seine besondre Instruction erhält 158
Cammertaxe, wie dieselbe von der gemeinen unterschieden 60
Caution, ob dieselbe wegen Sicherung der Pachtgelder zinsbar sey, oder nicht 140. ob sie in baarem Gelde bestehen müsse 145
Charmehdingscontract, worinn derselbe bestehet 9
Colonus, was dieses Wort im Pachthandel bedeutet 4
Commungüter, ob sie der Verpachtung fähig sind 49

Conductor,

Register.

Conductor, ſ. Beſtänder.
Confideiuſſor, ſ. Mitbürge.
Confirmation, was derſelben bey Verpachtungen vorhergehet 81
Contract, wie vielerley Art 5
Contractus libellarius, worinn derſelbe eigentl. beſtehet 10
Current, warum man ſich bey dem Pachthandel vor dieſem Wort zu hüten habe 135

D.

Dammbau, iſt fleißig abzuwarten 165
Dingen, was darunter zu verſtehen 3
Dinghöfe, Bedeutung derſelben 10
Dingung, was darzu erfordert wird 4
Domainen, wem eigentlich die Nutzung derſelben gehöret 42

E.

Ehefrau, wie ſich dieſelbe bey Verpachtung der Güter zu verhalten 106
Eheleute, in wiefern dieſelben pachten und verpachten können 24
Ehemann, ob derſelbe die Mitgift dem Pachter zu laſſen ſchuldig 106
Eid, ob ein Contract damit zu beſtärken 90
Eiſern Vieh, was darunter zu verſtehen 15
Eiſerner Pacht, ſ. Pacht.
Erben, ob dieſelben den Pacht auszuhalten verbunden ſind 102 f. was für welche hier zu verſtehen ſind 104
Erbgefälle, ob dieſelben gewähret werden müſſen 246
Erbpächte, wo ſie eigentlich eingeführet ſind, und worinn ſie beſtehen 13
Erbzins, darüber hat der Inhaber des Guts kein Eigenthum 8
Eviction, ſ. Gewähr.

F.

Federvieh, deſſen Mängel und Gebrechen 244
Fehrſen, wie es mit denſelben bey der Uebergabe zu halten 233
Feldinventarium, unter was vor Bedingungen ſolches übergeben wird 237

Register.

Feuersgefahr, wie ein Pachter sich dabey zu verhalten 258
Fideiussio, s. Bürgschaft.
Fideiussor indemnitatis, s. Schadlosbürge.
Fideiussor principalis, s. Hauptbürge.
Fideiussor succedaneus, s. Rückbürge.
Fische, ihre Mängel und Gebrechen 245
Fischerey, wie der Pachter damit zu verfahren 194. 265.
ob eine wilde Fischerey beträchtlich ist 195
Fischzeug, was bey Uebergabe desselben zu beobachten 236
Forellen, wem dieselben gehören 195
Fruchtzinsen, ob dieselben verpachtungsfähig 55
Fuhren, ob sich Pachter mit fremden zu belästigen 178
Furcht, in wiefern sie einen Contract fehlerhaft macht 86

G.

Ganzpächte, was sie eigentlich sind 12
Garteninstrumente, was bey Uebergabe derselben zu beobachten 236
Gasthof, wie es mit demselben zu halten, wenn er verpachtet wird 220
Gebäude, was für welche zu einem Gute gehören 161 f.
muß der Pachter in gutem Stande erhalten 163.
was bey Uebergabe derselben zu beobachten 236
Gegenanschlag, wie derselbe einzurichten 63. Cautelen bey Verfertigung desselben 64. über das Rittergut Adelsheim und Neusorge 352 ff.
Gegenschreiber, ob derselbe einem Pachter zu setzen 31
Gehaue, sind bestmöglichst zu schonen 207
Gehege, ihre Nothwendigkeit beym Gute 165
Geisselleute, wer dieselben sind 18
Geistliche, ob dieselben sich in einen Güterpacht einlassen können 22. 24
Geldzinsen, ob dieselben verpachtungsfähig 55
Geleite, ob dasselbe verpachtet werden könne 215
Generalpächte, wo dieselben eingeführet sind 12
Gesamtpachter, was ihnen obliegt 33
Gesinde, wie dasselbe zu unterhalten 223
Gesindehaus, ist bey gutbebauten Gütern nöthig 161

Register.

Gewähr, oder Eviction, ob dieselbe zu präſtiren 241. ihre Abſicht 247
Gewährsadminiſtration, in wiefern dieſelbe von der Pachtung unterſchieden iſt 15
Göldevieh, wie daſſelbe zu verpflegen 180
Gottgeheiligte Sachen, lat. *Res Sacræ*, ob dieſelben eines menſchlichen Eigenthums fähig ſind 43
Graswuchs, wie derſelbe in Acht zu nehmen 173
Grundanſchlag, ob man nach demſelben pachten könne 58
Güter, was für welche einer Pacht- und Verpachtung fähig ſind 41. wie ſie eingetheilet werden ebend. ob dieſelben auf eine unbeſtimmte Zeit zu verpachten 51. auf wie lange fiſcaliſche zu verpachten 96. Sächſiſche Vorſchrift der Zeit der Verpachtung 98. ob der Fiſcus den Pacht aushalten ſolle 105. ob dieſelben auf das allerhöchſte zu verpachten 126

H.

Halbbauer, ob ihm ein Schaden zu erſetzen 255
Halbbauerey, wie ſie von der Pachtung unterſchieden 16
Halbpächte, worinn dieſelben beſtehen 12
Hauptbürge, lat. *Fideiuſſor principalis*, deſſen Obliegenheit 148
Hauptreceß, wie derſelbe einzurichten 76
Heeger, wie dieſelben zu nutzen 196
Herr, wenn und wie derſelbe mit ſeinen Unterthanen contrahiren könne 24
Heuern, was unter dieſem Worte zu verſtehen 3
Heuſchrecken, was ſie für Schaden verurſachen 261
Hof- oder Schirrmeiſter, deſſen Verrichtung 182
Hofgebäude, worinn dieſelben beſtehen ſollen 162
Hofvermachungen, ſoll der Pachter beſorgen 165
Hoheitsrechte, wie dieſelben auszuüben 49
Hopfenbau, wie er in gutem Stande zu erhalten 202
Hopfenſtangen, Beobachtung bey der Uebergabe 236
Hordenzeug, ſ. Krippenzeug.
Hüner, ob ſie mehr nutzen als ſchaden 181. ihre Mängel und Gebrechen 244
Huthungen, was ein Pachter dabey zu thun hat 175
Hypothek, wie dieſelbe in Sachſen beſtellet wird 145

Register.

J.

Jacobi, in was für Gegenden zu dieser Zeit der Pacht angetreten wird 94
Jagdgerechtigkeit, ob und wem vergönnet ist dieselbe zu verpachten 52. Gewohnheit in Sachsen 218
Jagdzeug, was bey dessen Uebergabe zu beobachten 236
Inquilinus, Bedeutung dieses Worts im Pachthandel 4
Inventarium, ob dasselbe in einen Pachtanschlag gehöret 59. was darzu gehöret 231 f.
Johannis, ob zu der Zeit ein Pacht anzutreten 94
Juden, ob demselben zu pachten vergönnet sey 25
Jurisdiction, in wiefern sie verpachtuugsfähig 50. 210

K.

Käsemutter, ihre Verrichtung 182
Kalk, ob er in der Ziegelscheune zu brennen 205
Kalkofen, was bey dessen Uebergabe zu beobachten 236
Kauf geht vor Miethe, Erklär. dieses Grundsatzes 107
Kaufanschlag, was darzu gehöret 58
Kaufpacht, wenn derselbe zu schließen 192
Keller, was beh Uebergabe desselben zu beobachten 236
Kinder, siehe Aeltern.
Kirchengüter, ob sie einer Pacht- oder Verpachtung fähig 42. 46. auf wie lange sie zu verpachten 96
Kirchenstühle, ob sie vererbet oder vermiethet werden können 48
Kirchhof, in wiefern derselbe zu verpachten ebend.
Krebse, wer sich derselben anzumaßen 195
Krippen- und Hordenzeug, was bey Uebergabe desselben zu beobachten 236
Kuhstand, wie er recht gedeihlich seyn könne 179
Küche, was bey ihrer Uebergabe zu beobachten 235
Küchengarten, wem er gehöret 168
Kühe, was bey deren Uebergabe zu merken 233

L.

Laaßzins, auf wie lange zu constituiren 8
Laimgruben, ob dieselben zu verpachten 206
Landesherr, ob er einen Contrahenten abgeben könne 24
Landsiedeleycontract, worinn derselbe bestehet 10
Landstraßenbau, ist nicht zu versäumen 165

Legatarius, ob derselbe den Pacht zu halten 106
Lehnscontract, dessen Unterschied vom Pachtcontract 11
Lichtmesse, ob zu der Zeit ein Pacht anzutreten 92
Locatio conductio, was dieselbe bedeutet 3. ihre verschiedene Arten 4
Locator, siehe Verleiher.
Lustgarten, ob ihn der Pachter oder ein Gärtner übernehmen soll 165. 166
Lustgebäude, ob sie dem Pachter zu überlassen 162

M.

Mariä Verkündigung, ob da ein Pacht anzutreten 92
Marktrecht, ob dasselbe verpachtet werden könne 215
Martini, ob zu zu der Zeit zu pachten 95
Mastvieh, wie dieses zu behandeln 180
Mastung, wie es mit derselben zu halten 208
Meliorationskosten, ihr Unterschied von den Aufwandskosten 271
Meßcours, ob man sich bey dem Pachthandel darnach richten könne 135
Meyerdingscontract, worinn derselbe bestehet 8
Michaelis, ob dies die beste Zeit, den Pacht anzutreten 95
Miethgelder, wenn dieselben zu bezahlen 129
Miethmann, wie derselbe vom Pachter unterschieden 4. wenn derselbe auszuziehen genöthiget wird 114
Milchgefäße, was bey Uebergabe derselben zu beobachten 236
Mißwachs, wie ein Pachter sich dabey zu verhalten 259. was denselben verursachet 260 ff.
Mitbürge, lat. *Confideiussor*, Obliegenheit desselben 149
Mitpachter, ob derselbe dem Verpachter obligat sey 33. desselben Rechte 101
Mühle, ob dieselbe besonders zu verpachten 198. wie es mit ihren Zubehörden zu halten 199
Mühlengeräthschaft, was bey Uebergabe desselben zu beobachten 236
Mühlwesen, wie beträchtlich dasselbe ist 197
Mündel, ob derselbe mit dem Vormund einen Pacht schließen könne 22
Münzrecht, ob dasselbe zu verpachten 49
Münzsorten, ob bey Contracten zu bestimmen 135

Register.

N.

Nebenreceß, was darunter zu verstehen 76
Neue Jahr, ob in demselben ein Pacht anzutreten 92
Neusorge, Pachtcontract 279 ff. und Anschlag darüber 327 ff. Specialrechnung über die Wirthschaftsnutzungen 349 ff. Gegenanschlag 352. Specialgegenrechnung 368 f.
Nießbrauch, was eigentlich darunter zu verstehen 11
Notariatsinstrument, ob ein Pachtcontract in dasselbe zu verfassen 75
Nutzungsanschlag, wie derselbe einzurichten 58

O.

Obergerichte, ob sie dem Pachter Nutzen schaffen 210
Obligation, ob dieselbe über einen Vorstand hinreichend sey 144
Ochsen, wie es mit denselben bey der Uebergabe zu halten 233
Ostern, ob zu der Zeit ein Pacht anzutreten 92

P.

Pabstrecht, wo es heutiges Tages noch anzutreffen 10
Pacht, Definition dieses Worts 5. Natur und Eigenschaft ebend. Ursprung 6. was dazu erfordert wird 7. was ihm für Verträge gleichen 8. Verschiedenheit desselben 12. was ein eiserner sey 15. darzu gehört ein freyer Wille 21. 22. ob sichs in demselben mit Höhern contrahiren lasse 29. mit wem der beste zu treffen 30. ob derselbe in Gesellschaft einzugehen 32. in wiefern er ein freyer Contract ist 37. ob derjenige, der im Spaß geschlossen worden, verbinden könne 82. welche Zeit im Jahre die bequemste, denselben anzutreten 90. was bey dem Pacht auf Wiederruf zu beobachten 100. ob die Erben denselben auszuhalten verbunden 102. ob ein Legatarius an denselben gebunden sey 106. wie derselbe aufgehoben wird 108 f. und zwar vor der Zeit 114. das ordentliche Ende desselben 118. ob derselbe durch den Tod beendiget werden könne 124. ob derselbe durch den Mißbrauch aufzuheben 156. ob denselben ohne Gewähr einzugehen 242

Register.

Pachtanschlag, ob derselbe beym Verpachten nöthig 57. wie derselbe einzurichten 58. was hinein gehöret 59 f. wem die Fertigung desselben aufzutragen 62. ob die Unterschrift dabey erforderlich 66. über das Gut Adelsheim und Neusorge 327 ff.

Pachtbrief, warum derselbe nöthig 74

Pachtcontract, wie er von andern unterschieden 10 f. wer darzu erfordert wird 75. ob derselbe in ein Notariatsinstrument zu verfassen ebend. unter was für Bedingung derselbe abzuschließen 79. ob ein Irrthum und Mißverstand 82. 83. oder der Betrug denselben aufhebt 84. auf wie lange derselbe stillschweigend vor renovirt zu halten 119. über das Gut Adelsheim und Neusorge 279 ff.

Pachter, dessen Unterschied vom Miethmann 4. was für Eigenschaften er besitzen soll 26. Generalaxioma desselben 27 f. was demselben gut zu statten kommt 31. ob ihm ein Gegenschreiber zu setzen 31 f. muß auf die Erben sein Augenmerk richten 35. was von dem Foro desselben zu urtheilen 36. was für Cautelen derselbe zu beobachten 67. wie er von seinem vollzogenen Contract nicht zurück weichen könne 76. ob dessen Erben den Pacht auszuhalten verbunden 103. wenn er Abtrittsgeld erhält 109. oder Verpachter denselben aus dem Gute treiben kann 112. 114. Gelegenheit zur Aufkündigung des Pachts 116 f. ob demselben bey Wiederverpachtung der Privatgüter ein Näherrecht zustehe 121. wenn zu verschiedenen Zeiten zween ein Gut pachten, welcher muß weichen? 123. ob demselben ein billiger Profit zu gönnen 126. ob dessen Ehefrau Bürgschaft vor ihn leisten könne 151. was ihm Verpachter gegen seine Bürgschaft zu leisten schuldig 154. muß sich Verpachters Jurisdiction unterwerfen 155. soll den Pacht nicht böslich verlassen 157. was für Regeln ihm einzubinden 160. 163. wer die Besserungskosten trägt 164. was für Achtsamkeit er für den Ackerbau 170 ff. und Graswuchs haben soll 173 f. wie er mit den Fütterungsvorräthen zu disponiren 185.

geben 228. wie und wenn er einen Erlaß an Pachtgeldern erhält 250 ff.
Pachtgelder, sind richtig abzuführen 114 f. was einige Rechtsgelehrte darunter verstehen 225. wenn dieselben zu bezahlen 129 f. wie dieselben am besten zu sichern 136 f.
Pachthandel, ob derselbe Nutzen oder Schaden stiftet 19. was für Personen zu Schließung desselben gehören 21. um was man sich bey demselben vornehmlich zu bekümmern habe 57. was demselben entgegen stehet 81
Pachttractaten, ihre Beschaffenheit, und wenn sie erforderlich 68
Pachtung, Unterschied von der Gewährsadministration 15
Pachtzeit, wird bestimmt 118
Pactum antichreticum, was darunter zu verstehen 146
Pactum commissorium, dient, die Pachtgelder zu sichern 137
Pechhütten, wie der Pachter mit denselben zu Werke zu gehen 208. was bey Uebergabe derselben zu beobachten 236
Pest, ob alsdenn Pachter sein Gut verlassen dürfe 267
Pfand, ob dasselbe bey Pachthandlungen gültig 146
Pfarrgüter, ob sie zu verpachten 46 f.
Pfarrwohnung, was für welche zu vermiethen 47
Pferde, wie es mit denselben bey der Uebergabe zu halten 233. ihre Mängel und Gebrechen 244. 261
Pferdezucht, was dabey in Acht zu nehmen 176
Platzrecht, was es ist 11
Posthalterey, was bey derselben zu beobachten 213
Prackvieh, wie dieses zu behandeln 180
Precarey, was darunter zu verstehen 10
Privatanschläge, ob dabey der Cammerstyl zu gebrauchen 62
Privatgüter, wie sie ehedem verpachtet wurden 97. ihre Pachtzeit ist itzo willkührlich 97. Sächsische Verordnung deswegen 98. ob dem Pachter bey

Register.

Wiederverpachtung derselben ein Näherrecht zu stehe 121
Protocoll, dessen Nothwendigkeit bey Verpachtung 69
Publicanus, Bedeutung dieses Worts im Pachthandel 4
Punctation, wo sie statt findet und was darzu gehöret 70 f. ob sie verbindlich macht 73

Q.

Quellen, wie sie in Acht zu nehmen 165

R.

Ratihabition der Principalen 81
Real-Servitutes, worauf dieselben haften 54
Redemptor, was dieses Wort im Pachthandel bedeutet 4
Regalien, wem die Nutzung derselben gehöret 42. und ob sie der Verpachtung fähig 209
Renunciationen, wie vielerley dieselben sind 87
Reparatur, ihre Nothwendigkeit 270
Res sacræ, s. Gottgeheiligte Sachen.
Revers, wenn er in Verpachtungen statt findet 76
Reugeld, wenn dasselbe zu erlegen 77. ob und wie man bey demselben pönitiren könne 78
Rindvieh, wie es mit demselben bey der Uebergabe zu halten 233. dessen Mängel und Gebrechen 244. 262
Rindviehzucht, was dabey in Obacht zu nehmen 178
Rückbürge, lat. *Fideiussor succedaneus*, dessen Obliegenheit 148
Rückgabe, was dabey zu beobachten 276

S.

Sache, ob ich meine eigne pachten könne 55. und wie es mit einer fremden zu halten 56
Salzwerke, Regeln bey Verpachtung derselben 49
Sandgruben, ob dieselben zu verpachten 206
Schaafe, ihre Mängel und Gebrechen 262
Schaaftriftsgerechtigkeit 193
Schadlosbürge, lat. *Fideiussor indemnitatis*, Obliegenheit desselben 149
Schäferey, Beschaffenheit derselben 187. ob sie allein zu verpachten 189. ob der Contractus socidæ hier statt findet 191. was bey ihrer Uebergabe zu beobachten 234

Schein-

Register.

Scheinpächte, wie dieselben beschaffen sind 128
Scheunen, wie ihre Uebergabe geschiehet 236
Schiff und Geschirre, was bey der Uebergabe desselben zu beobachten 235
Schillingsheuercontract, worinn derselbe bestehet 9
Schirrmeister, s. Hofmeister.
Schläge, soll der Pachter im baulichen Wesen erhalten 165
Schleußenbau, ist nicht zu versäumen 165
Schnecken, was dieselben für Schaden verursachen 261
Schulgüter, ob dieselben zu verpachten 46 f.
Schulwohnung, was für welche zu vermiethen 47
Schweine, ob dieselben zu halten 181. was bey der Uebergabe mit ihnen vorzunehmen 233. ihre Mängel und Gebrechen 244
Soldaten, ob sie Güter pachten können 22. 24
Specialpächte, wo dieselben eingeführet sind 12
Staatsgüter, ehemaliger Gebrauch ihrer Verpachtung 120
Ställe, was bey ihrer Uebergabe zu beobachten 236
Stafelrechnung, wo dieselbe nöthig ist 142
Stammrind, wie dasselbe zu verpflegen 178
Steige, sind fleißig zu repariren 165
Stiere, Einrichtung wegen der Uebergabe 233
Stufenverpachtung, was darunter zu verstehen 134
Sublocation, s. Afterpacht.

T.

Tauben, ob sie einer Wirthschaft zuträglich 181
Teiche, wie genau dieselben in Obacht zu nehmen 195
Thongruben, ob dieselben zu verpachten 206
Truthüner, ob dieselben Nutzen stiften 181

U.

Uebergabe eines Guts, was Verpachter dabey zu thun habe 228. wie es mit einer solennen zu halten 229. was dabey vorgenommen wird 230
Ueberredung, ob eine listige den Pachtcontract aufheben könne 84
Unglücksfälle, ihre Verschiedenhei 255 f.

Register.

Universalerben, ob sie die Pachtsverträge ihrer Vorfahren erfüllen sollen 104
Unmündiger, ob derselbe vor sich pachten oder verpachten könne 23. 25
Untergerichte, wie sie dem Pachter nutzbar werden 210 f.
Unterpachter, welche also genennet werden 35. 101
Urbani, ob zu der Zeit ein Pacht anzutreten 93

V.

Verdingen, Erklärung dieses Worts 3
Verheuern, was dieses Wort bedeutet ebend.
Verleiher, lat. *Locator*, wer darunter zu verstehen ebend.
Verletzung, wie von dem Betrug und Irrthum unterschieden 85
Verpachter, wie derselbe beschaffen seyn soll 25. muß die Erben zum Augenmerk haben 35. wie behutsam er seyn soll 67
Verpachtung, ob dieselbe rathsam 18. wie die commissarische geschiehet 62
Verwalterey, ist bey einem wohlbebauten Gute nöthig 161
Verzicht, von wie vielerley Art 89
Verzichtleistung, wo dieselbe nöthig 90
Victualien, wie Pachter damit zu Werke zu gehen 238
Viehhaus, ist bey einem Gute nothwendig 161
Viehpacht, worinn derselbe bestehet 182
Viehseuche, wie sich Pachter dabey zu verhalten 263
Viehzucht, was dabey in Acht zu nehmen 176. 244
Viti, ob zu der Zeit ein Pacht anzutreten 94
Vormund, ob derselbe mit dem Mündel einen Pacht schließen könne 22

W.

Währungszeit des Contracts, wird bestimmt 95
Wahnsinniger, ob er eines Pachts fähig 23
Waldungen, ob dieselben zu verpachten 206
Walpurgis, ob dies die rechte Zeit, einen Pacht anzutreten 93
Waschhaus, was bey Uebergabe desselben zu beobachten 235

Register.

Wasserbau, ist nicht zu versäumen 165
Wechselrecht, dient zur Sicherheit der Pachtgelder 136
Wegereparaturen, darauf hat ein Pachter sonderlich zu sehen 165
Weidennutzung, ist gehörig in Acht zu nehmen 197
Weidicht, ob dasselbe zur Holzung gehöret 207
Weihnachten, ob zu der Zeit der Pacht anzutreten 95
Weinberg, warum der Pachter denselben nicht gern übernimmt 199
Weingefäße, was bey der Uebergabe derselben zu merken 236
Weinpfähle, wie es bey ihrer Uebergabe zu halten 236
Wiederverpachtung, wie und wenn dieselbe vorgehen solle 118. wie sie geschieht 120
Wiesen, sind wohl in Acht zu nehmen 174
Winzer, wie derselbe beschaffen seyn soll 200. dessen Verrichtungen und Gehalt 201
Winzerey, was bey Uebergabe derselben zu beobachten 236
Wirthschafts- und
Wohngebäude, darüber erhält Pachter eine besondere Consignation 59

Z.

Zäune, soll der Pachter gehörig reguliren 165
Zehenden, an wen sie entrichtet werden 11
Zeitpächte, was sie sind 13
Ziegelscheune, was dabey zu besorgen 203 f. und bey der Uebergabe zu beobachten 236
Ziegen, was sie den Bäumen für Schaden zufügen 181. wie es mit denselben bey der Uebergabe zu halten 233
Zins, ob der gemeine auf eine gewisse Zeit zu determiniren 8
Zinscontract, worauf derselbe bey den Deutschen gerichtet ist ebend.
Zugochsen, wie dieselben zu verpflegen 179

BSB Bayerische StaatsBibliothek
MDZ Münchener DigitalisierungsZentrum Digitale Bibliothek

Bennigsen, Rudolph Christian von,

Ökonomisch-Juristische Abhandlung vom Pacht und Verpacht der Güther

Leipzig 1771
Oecon. 15
urn:nbn:de:bvb:12-bsb10293501-7
VD18 9033132